



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**Cuernavaca, Morelos; a cinco de julio de dos mil veintidós.**

**VISTOS**, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente número **142/2021**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido ante este Juzgado por \*\*\*\*\* , contra \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado, y;

### **RESULTANDOS:**

**1.- Demanda.-** Mediante escrito presentado el dieciocho de mayo de dos mil veintiuno, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, y que por turno le correspondió conocer a éste Juzgado, compareció \*\*\*\*\* , demandando en la vía Ordinaria Civil la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, contra \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* y el \*\*\*\*\* , las prestaciones reclamadas enumeradas en su demanda y manifestó los hechos fundatorios de sus pretensiones e invocó el derecho que consideró aplicable al presente asunto, los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los cuales en este apartado se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesaria; por último, adjuntó las documentales que obran en autos detalladas en el sello fechador de recepción de las oficialías de partes referidas.

**2.- Admisión de demanda.** Por auto de veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, se admitió la demanda y se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , con las copias simples exhibidas para que dentro del plazo de **diez días** dieran contestación a la demanda entablada en su contra.

**3.- Emplazamiento.** Con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, el \*\*\*\*\* , fue emplazado a juicio, por conducto de \*\*\*\*\* , quien dijo ser abogada del jurídico de dicha institución. Por

otra parte, el veintitrés de julio de dos mil veintiuno, se emplazó a la demandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, por conducto de \*\*\*\*\*, quien dijo ser habitante del domicilio designado para emplazar y quien le renta un cuarto a la buscada en dicho domicilio

**4.- Fijación de la Litis.** Mediante auto de once de julio de dos mil veintiuno, se tuvo al demandado \*\*\*\*\*, dando contestación a la demanda entablada en su contra, por conducto de su apoderada legal \*\*\*\*\*; documental con la que se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del término de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

Por otra parte, en proveído de data trece de agosto de dos mil veintiuno, se tuvo por precluido el derecho que dejó de ejercer la demandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, al no haber contestado la demanda en su contra dentro del plazo que les fue concedido para tal efecto, en consecuencia, se declaró la rebeldía en que incurrió, teniéndoles por presuntivamente ciertos los hechos de la demanda y ordenando que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se realizaran y surtirán efectos por medio de Boletín Judicial que edita este Tribunal.

**5.- Audiencia de Conciliación y Depuración.** Por otra parte, en proveído de veinticinco de agosto de la anualidad indicada, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la citada diligencia, la cual tuvo verificativo el veintinueve de octubre del mismo año, sin embargo, ante la incomparecencia de ambas partes, ni persona alguna que legalmente los representara, a pesar de encontrarse debidamente notificados, se procedió a la etapa de depuración del presente juicio y toda vez que no existía excepciones de previo y especial pronunciamiento, se ordenó abrir el presente juicio a prueba por el término de ocho días común para ambas partes.



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**6.- Caudal Probatorio.** En auto de diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno, se admitieron las pruebas de la parte actora, como son la **CONFESIONAL** a cargo de la demandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*; la **TESTIMONIAL** a cargo de las personas propuestas por la oferente; las **DOCUMENTALES** marcadas con los números III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII y XIV del ocurso 9635; la **INSPECCIÓN JUDICIAL** en el inmueble materia del presente juicio; la **PERICIAL** en materia de **TOPOGRAFÍA y AGRIMENSURA** a cargo del arquitecto \*\*\*\*\*; la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**; e **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**.

**7.- Inspección Judicial.** El once de enero de dos mil veintidós, se llevó a cabo la citada diligencia, a cargo de la actuario adscrita a este Juzgado, quien se constituyó en el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , **actualmente ubicado en \*\*\*\*\*** .

**8.- Dictamen pericial.** En auto de quince de febrero de dos mil veintidós, se tuvo por recibido el ocurso 847, suscrito por el arquitecto \*\*\*\*\* , perito designado por la parte actora, a través del cual rindió el dictamen que le fue encomendado; mismo que ratificó ante la presencia judicial el dieciséis de mayo del año señalado.

**9.- Audiencia de Pruebas y Alegatos.** El día quince de febrero de dos mil veintidós, tuvo verificativo la referida diligencia, a la que compareció la actora \*\*\*\*\* , asistida de su abogado patrono, quien presentó a sus testigos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ; asimismo, se hizo constar la incomparecencia de la demandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* ; y, una vez desahogada las probanzas ofertadas, dado que se encontraba pendiente la ratificación del dictamen pericial exhibido, se señaló nuevo día para la continuación de la referida diligencia.

Finalmente, el veinte de mayo del año en curso, se tuvo por formulados los alegatos correspondientes a la parte actora y por perdido el derecho que dejó de ejercitar la demandada; y, en auto de

diez de junio de dos mil veintidós, por así permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos, se ordenó turnar los mismos para dictar la sentencia definitiva correspondiente, la cual se dicta en este acto al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS**

**I. Competencia** Este juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 y 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que la presente controversia versa sobre cuatro bienes inmuebles ubicados en **\*\*\*\*\***, **actualmente ubicado en \*\*\*\*\***, mismos que se encuentran dentro del ámbito competencial de este Juzgado; en consecuencia, y teniendo que la presente controversia versa sobre una pretensión real, en tanto que se impetra la prescripción positiva de los bienes inmuebles materia de la litis, advirtiéndose de las constancias que obran en autos que la ubicación de los bienes inmuebles objeto de la usucapión se encuentran dentro de la jurisdicción que corresponde a este Juzgado, es evidente que esta autoridad resulta competente para conocer y fallar el presente asunto. Resultando aplicable lo previsto por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, Época: 8ª, Tomo VII Mayo, Tesis: 3a. LXXV/91, Página 43 que a la letra dice:

**“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DEL JUICIO RELATIVA JUEZ DEL LUGAR DE LA UBICACIÓN DE LA COSA.** *Tratándose de un juicio en el que se demanda la prescripción positiva de un inmueble resulta competente para conocer de dicho juicio, el juez en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el referido bien, esto es, obtener la declaratoria del órgano judicial de que ha operado la prescripción positiva en favor del actor respecto del inmueble motivo de la controversia judicial.”*

Así mismo la **vía** ordinaria civil en que se tramitó el presente juicio y elegida por la parte actora es la correcta, pues en el caso concreto que nos ocupa la actora refiere que ha poseído el bien inmueble materia de



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

este juicio por el tiempo y con las condiciones exigidas por la Ley para adquirirlo por Prescripción, resultando aplicable lo dispuesto por el artículo 661 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, que a la a letra dice:

*“Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la **vía ordinaria**.- No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria”*

**II.- Legitimación.** Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil, se procede a examinar la legitimación de las partes, análisis que es obligación de la suscrita juzgadora y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.

Al efecto, es de señalar que, el numeral **191** del Código Procesal Civil aplicable, establece:

*“Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la Ley.”*

Es menester establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera se refiere a presupuesto procesal para comparecer a juicio a nombre y en representación de otra persona, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Ahora bien, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción, la cual sólo puede ser

entablada por la persona idónea para poner en movimiento al órgano jurisdiccional.

Tiene aplicación a lo anterior, el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

**“LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM"**. La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad, "legitimatío ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio”.



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

A ese respecto es de precisar que el artículo **1242** del Código Civil para el Estado de Morelos, establece:

*“...El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad...”.*

Por otra parte, el numeral **661** del Código Procesal Civil, dispone:

*“El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por el Código Civil, para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.*

*No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria.”.*

En ese tenor, la actora **\*\*\*\*\***, demandó la usucapión o prescripción positiva o adquisitiva respecto de cuatro fracciones de terrenos ubicados en **\*\*\*\*\***, **actualmente ubicado en \*\*\*\*\***, cuyas superficies, medidas y colindancias son las siguientes:

- a) *Fracción con una superficie de 1,000.00m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados), con los siguientes linderos y medidas: AL NORTE en treinta y dos metros cincuenta centímetros con \*\*\*\*\*; AL SUR en veintiocho metros, con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE en cuarenta y un metros cinco centímetros con \*\*\*\*\*; AL PONIENTE en treinta y seis metros noventa centímetros con \*\*\*\*\*.*
- b) *Fracción de terreno de 1,000.00m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados), con los linderos y medidas: AL NORTE en veinticinco metros cincuenta centímetros con \*\*\*\*\*; AL SUR en veintiocho metros con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE en cuarenta y un metros*

con \*\*\*\*\*; AL PONIENTE en cuarenta y dos metros con \*\*\*\*\*.

c) Fracción de terreno 876.00m<sup>2</sup> (ochocientos setenta y seis metros cuadrados), con los siguientes linderos y medidas: AL NORTE en veinticinco metros con \*\*\*\*\*; AL SURESTE en línea curva en cuarenta y cinco metros setenta centímetros, con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE en catorce metros sesenta centímetros con \*\*\*\*\*; AL PONIENTE en cuarenta y un metros con \*\*\*\*\*; y,

d) Fracción de 1,000.00m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en veintiséis metros con \*\*\*\*\*; AL SUR en veintiocho metros cincuenta centímetros con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE en cuarenta y dos metros con \*\*\*\*\*; AL PONIENTE en cuarenta y un metros cincuenta centímetros con \*\*\*\*\*.

Lotes que precisa la parte actora forman parte del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , **actualmente ubicado en \*\*\*\*\***; exhibiendo para tal efecto cuatro Certificados de Libertad o de Gravamen de fechas veintitrés, veintisiete y veintinueve de abril todos de dos mil veintiuno, con números de folios real \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* expedidos por el \*\*\*\*\* , en el que se aprecia que efectivamente dichos inmuebles se encuentran a nombre \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* .

Asimismo, exhibió un contrato privado de donación gratuita, pura y simple de fecha \*\*\*\*\* , celebrado entre \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* , en su calidad de donante y \*\*\*\*\* , en su carácter de donataria, quienes adicionalmente tienen una relación de filiación (\*\*\*\*\*), respecto de las fracciones de terreno descritas con antelación; documentales con las que se demuestra la **legitimación activa** de la parte actora \*\*\*\*\* , para demandar la prescripción positiva o adquisitiva de los bienes inmuebles, así mismo, la **legitimación pasiva** de \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o





**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

\*\*\*\*\* , por lo que se les otorga eficacia probatoria en términos del artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil, misma que no fue objetado por la demandada.

Ahora bien, por cuanto a la legitimación pasiva del \*\*\*\*\* , se encuentra debidamente acreditada, pues según lo previsto por el segundo párrafo del numeral 661 del Código Procesal Civil, no es viable ejercer ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles inscrito a nombre o entidad determinada, sin que se solicite la cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio.

**III. Defensas y excepciones.** A continuación, se procede a realizar el estudio de las excepciones opuestas por la demandada \*\*\*\*\* , consistentes en:

*“...1.- LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO. Atribuible a todas y cada una de las prestaciones del libelo inicial de demanda, toda vez que la parte actora no se encuentra en ninguno de los supuestos para el reclamo de dichas prestaciones.*

*2.- LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ASÍ COMO EN EL PROCESO. Toda vez que del escrito inicial de demanda se desprende que este ente registral no se encuentra en algún supuesto para ser demandado, menos aún, se acredita haber desplegado alguna acción de la cual emane responsabilidad alguna, pues como ha sido reiteradamente señalado nuestro objeto es dar publicidad a actos jurídicos formalizados o decretados por entes externos a este Organismo.*

*3.- LA DE CONTESTACIÓN. Derivada de la forma, términos, contenido y argumentos de hecho y derecho citados en la presente contestación de demanda en beneficio y conforme a los intereses del \*\*\*\*\* .*

*4.- LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA. Aplicará al caso en que ese H. Órgano Jurisdiccional resuelva a favor de la actor en el presente juicio, quien para la inscripción que llegare a corresponder, deberá ajustarse y satisfacer los requisitos y condiciones que la normatividad aplicable a este instituto establezca, para la anotación que conforme al sentido de la resolución llegare a corresponder y que para el caso en que se emita fallo en favor de la parte actora, se deberán cumplir los siguientes requisitos:*

*1.- Escritura original y copia certificada o resolución judicial con oficio instructor del Juez;*

*2.- Certificado de libertad o de gravamen;*

*3.- Declaración y pago del ISABI;*

*4.- Plano General Catastral vigente, y*

5.- Recibo de pago de derechos...”

Respecto a la excepción de **FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO**, el cual como bien lo argumenta el demandado, ésta no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa división. Puesto que la *Sine actione agis* no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

Sirve de apoyo a lo anterior la Tesis Aislada, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Registro: 216619, Tomo XI, Abril de 1993, Materia(s): Civil, Laboral, Página: 237, el cual establece lo siguiente:

**“DEFENSAS. SINE ACTIONE AGIS.** No constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa división. *Sine actione agis* no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.”

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.**

*Amparo directo 764/92. Cupertino Buendía Ramos. 29 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.*

*Reitera criterio de la jurisprudencia 583, página 1004, Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988.*



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

En relación a la excepción consistente en la **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ASÍ COMO EN EL PROCESO**, debe decirse que la misma es improcedente dado al resultado contenido en el considerando II del presente fallo, en el cual por los motivos ahí expuestos se tuvo por acreditada la legitimación activa de la actora.

Por cuanto hace a las excepciones marcadas con los números 3 y 4, las mismas serán analizadas al momento de resolver el fondo del presente asunto.

**IV. Estudio de fondo.** No existiendo cuestión incidental que requiera previo estudio, se procede al análisis íntegro de la acción ejercitada por la actora **\*\*\*\*\***, para establecer si a la luz de las probanzas ofrecidas se demuestra la misma.

Teniendo primeramente que la parte actora literalmente demandó de **\*\*\*\*\*** también conocida como **\*\*\*\*\*** y/o **\*\*\*\*\*** e **\*\*\*\*\*** las prestaciones enumeradas en su escrito inicial de demanda, manifestando como hechos los que se desprenden del libelo inicial, los cuales se tiene aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; toda vez que esta Juzgadora considera innecesario transcribir los hechos que expuso el actor, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Ahora bien, previo a analizar el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada, es necesario hacer las siguientes precisiones. Los dispositivos legales 965 y 966 del Código Civil vigente en el Estado, respectivamente disponen:

**Artículo 965.- NOCIÓN DE POSESIÓN.** *Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.*

**Artículo 966.- POSESIÓN ORIGINARIA Y DERIVADA.** *Cuando*

en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros. Los poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída. Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva”.

El artículo 1237 del Código Civil vigente en el Estado, establece:

**“...REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA.** La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser: I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública; y V.- Cierta...”.

Por su parte, el artículo 1238 del citado ordenamiento legal reza:

**“...PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.** Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública...”.

De igual forma, el artículo 1242 de la ley en cita indica:

**“...PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ÁNIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL.** El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

Así mismo, el artículo 1243 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado dispone que:



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**“...INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA QUE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN.** La sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor...”.

La Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

Bajo esa tesitura, la parte actora \*\*\*\*\*, ofreció la prueba **Confesional** a cargo de \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, quien en fecha quince de febrero de dos mil veintidós, debido a su incomparecencia injustificada al desahogo de la prueba en comento, fue declarada **confesa** de las posiciones que previamente fueron calificadas de legales, teniéndole por reconocido a la demandada fictamente que:

*“...conoce a su articulante, que reconoce haber firmado un contrato privado de donación gratuito con su articulante, celebrado el \*\*\*\*\*; que dicho contrato de donación gratuita es respecto de cuatro inmuebles ubicados en \*\*\*\*\*; actualmente ubicado en \*\*\*\*\*; que a través de dicho contrato de donación otorgó la propiedad de dichos inmuebles, es cierto que con fecha \*\*\*\*\* su articulante tomó la posesión de los cuatro bienes inmuebles identificados como \*\*\*\*\*; actualmente ubicado en \*\*\*\*\*; que la articulante ha ejercido su derecho como propietario de dichos bienes inmuebles, que desde el \*\*\*\*\* la actora ha poseído los citados inmuebles en concepto de dueña, de forma pacífica y continua, que los ha poseído por más de cuarenta y un años, que reconoce que la actora ha sufragado todos los gastos de impuesto predial, servicios municipales, energía eléctrica y agua potable de los bienes inmuebles antes descritos, que la articulante es quien ha dado el mantenimiento necesario para la conservación de los inmuebles motivo de la presente controversia, es cierto que la articulante construyó su casa habitación en los bienes inmuebles identificados como \*\*\*\*\*; actualmente ubicado en \*\*\*\*\* ...”*

Confesión ficta a la que en términos de lo dispuesto por los numerales 414, 426, en relación con el 490 todos del Código Procesal

Civil, se le concede pleno valor probatorio, toda vez que la misma no fue desvirtuada con prueba en contrario, por lo que resulta apta para tener por demostrado los hechos reputados como confesados y que además fueron narrados por la parte actora en los hechos de la demanda inicial, máxime que las posiciones se formularon en base a hechos propios de \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* , por lo que evidentemente conoce los hechos concernientes a la presente controversia; se apoya lo anterior en la tesis XI.C.8C sostenida por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XX, Mayo de 2013, página 1761 correspondiente a la Décima Época, cuyo rubro y contenido son del tenor siguiente:

**“CONFESIÓN FICTA. PARA SU EFICACIA PROBATORIA, SE REQUIERE QUE LAS POSICIONES SE REFIERAN A HECHOS PROPIOS DEL ABSOLVENTE Y CONCERNIENTES AL PLEITO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).** En relación con la prueba confesional, el artículo 394 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán permite que las posiciones se refieran a hechos ajenos al absolvente, siempre y cuando tenga conocimiento de ellos, en cuyo caso no se le puede obligar a que conteste afirmativa o negativamente; sin embargo, por lo que ve a la confesión ficta, el diverso numeral 523 es categórico al señalar que para que se tengan plenamente probados los hechos sobre los que versen las posiciones que judicialmente se hayan dado por absueltas en sentido afirmativo, se requiere que éstas se refieran a hechos propios del absolvente y concernientes al pleito, por lo que si no reúnen alguno de esos requisitos no puede otorgárseles eficacia probatoria”.

A mayor abundamiento la jurisprudencia 1.3oC.J/60 pronunciada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Mayo 2009, Materia Civil, página 949, correspondiente a la Novena Época, que a la letra dice:

**“CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.** La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo”.*

Así también la jurisprudencia VI.3oCJ/52, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XVII, Marzo de 2003, Materia Civil, página 1476, de la Novena Época, misma que es del tenor siguiente:

**“CONFESIÓN FICTA, ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO.**  
*El artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor, señala que la confesión ficta produce presunción legal cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; luego, es claro que la presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver las posiciones en términos del citado artículo, sí puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre que no haya probanza en contrario”.*

Probanza que se adminicula con los testimonios vertidos por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , quienes indicaron que conocen a la parte actora \*\*\*\*\* , quien ha ejecutado un poderío de hecho sobre los inmuebles ubicado en \*\*\*\*\* , que su presentante es a quien reconocen como dueña de esos cuatro inmuebles, que la fachada de los inmuebles es rodados por una malla ciclónica, sobre una barda de piedra, en el primer terreno, se puede observar una casa, la cual está construida con material de construcción, por la parte de enfrente se puede ver el sillar como terminado, la losa es a dos aguas, una chimenea, con el piso de mosaico de color rojo, en la parte de atrás se pueden ver otros tres terrenos, el paso es bajo, está cortado, conforme se va caminando en

esos terrenos se va haciendo un declive hacia la barranca, en estos terrenos hay alcatraces, agapandos, hay árboles muy altos, que el primer terreno es de ochocientos setenta y seis metros, los otros tres terrenos son de mil metros cada uno, lo que da un total de tres mil ochocientos setenta y seis metros, al sur los cuatro terrenos colindan con un paso de servidumbre, al oriente el primer terreno colinda con la calla oyameles, al poniente el cuarto terreno colinda al poniente, y al norte los cuatro terrenos colindan con la familia Palma y la familia Adame, que su presentante se encuentra poseyendo dichos inmuebles desde el año mil novecientos ochenta, como dueña, propietaria, que su presentante \*\*\*\*\* es quien se hace cargo de los gastos de mantenimiento para la conservación de los referidos inmuebles, quien continuamente le está dando mantenimiento, de hecho su casa es de las más bonitas del fraccionamiento, ya que la tiene bien cuidada, que la persona que sufraga los gastos de energía eléctrica y pago de predial es su presentante, saben que la propiedad la adquirió a través de una donación que le hizo su mamá, la señora \*\*\*\*\*.

Testigos que expresaron la razón de su dicho, los medios y circunstancias por las que saben y les constan los hechos sobre los cuales depusieron, por lo tanto, dichas atestes han creado convicción en la Suscrita Juzgadora para determinar su veracidad, toda vez que su testimonio es claro y preciso, sin dudas ni reticencias, además de que manifestaron no tener interés en el presente asunto, ni motivo de odio o rencor en contra de las partes.

Por lo tanto, y toda vez que en la especie la testimonial en comento se encuentra apoyada con la confesión ficta a cargo de los demandados \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* , resulta dable otorgarle valor probatorio de acuerdo al sistema de la sana crítica conforme a las leyes de la lógica y de la experiencia como lo establece el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, además de que las testigos son quienes a través de sus sentidos perciben la realidad del caso concreto y pueden informar acerca de los hechos que les consten. Apoya lo anterior, la





**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Jurisprudencia, 9a. Época, Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; V, Enero de 1997; Pág. 333, registro: 199 538, cuyo tenor a la letra dice:

*“La **prueba testimonial** es **idónea** para acreditar no sólo el origen de la **posesión** sino también la calidad apta para prescribir”.*

A mayor abundamiento resulta aplicable el criterio federal cuyo tenor es el siguiente:

**“POSESIÓN. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDÓNEA PARA ACREDITARLA.** *La testimonial administrada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un inmueble”.-*

Por otra parte, se advierte de autos la existencia de diversas documentales públicas consistente en: cuatro Certificados de Libertad o de Gravamen de fechas veintitrés, veintisiete y veintinueve de abril todos de dos mil veintiuno, con números de folios real \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, expedido por la Dirección de Certificaciones del \*\*\*\*\*, de los que se advierte que los inmuebles materia del presente juicio se encuentran inscritos en esa dependencia a nombre de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, respectivamente. Asimismo, exhibió diversos recibos de pago de impuesto predial expedido por el \*\*\*\*\*, expedidas a nombre de la demandada y respecto de los bienes inmuebles motivo de la presente controversia.

Documentales públicas a las que se les concede pleno valor probatorio en términos del artículo 437 en relación con el 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que de ellas se demuestra que los lotes objeto de esta controversia se encuentran registrados a nombre de dicha demandada.

Por otra parte, la actora exhibió el contrato privado de donación gratuito de \*\*\*\*\*, que celebró con la demandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, relativa a los inmuebles materia

del presente juicio; del mismo modo, la parte actora exhibió diversas documentales privadas a su nombre y relacionadas con los inmuebles cuya usucapión pretende, tales como recibos de pago del servicio de telefonía brindado por Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. (TELMEX), recibos de energía eléctrica expedidos por Luz y Fuerza del Centro y Comisión Federal de Electricidad.

Documentales privada a la que se le concede pleno valor probatorio en términos del artículo 442 en relación con el 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, las cuales además no fueron objetadas por la parte demandada.

En esas condiciones, la actora aseveró y acreditó ser la legítima poseedora al haberse comportado ostensible y objetivamente como propietaria de los inmuebles citados, lo que permite establecer que la posesión que tiene la solicitante sobre los cuatro inmuebles materia del presente juicio, es en concepto de dueño, siendo ésta poseedora de los citados bienes desde el año mil novecientos ochenta, momento en que la parte actora **\*\*\*\*\***, entró en posesión de buena fe, de manera pacífica, continua, pública y cierta; teniendo la impetrante la posesión de los cuatro bienes inmuebles objeto de la usucapión por más de cuarenta y un años, circunstancia que quedó corroborada con la confesión ficta de **\*\*\*\*\*** también conocida como **\*\*\*\*\*** y/o **\*\*\*\*\***, los depositados de **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** y las documentales públicas y privadas anteriormente valoradas, consecuentemente, se actualiza la hipótesis contenida en la Fracción I del artículo 1238 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado, que reza:

*“...Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública...”*

Para una mejor comprensión de lo que debe entenderse por posesión pacífica, continua, pública y cierta; es adecuado señalar que



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

los dispositivos legales 992, 993 y 994 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado, puntualizan:

**Artículo 992.- NOCIÓN DE POSESIÓN PACÍFICA.** *Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Si posteriormente a la adquisición el poseedor recurre a la violencia para mantenerse en el uso o goce de la cosa, no se considerará viciada dicha posesión.*

**Artículo 993.- CONCEPTO DE POSESIÓN CONTINUA.** *Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código. No obstante la continuidad material en el hecho de la posesión, ésta se considerará interrumpida si se han empleado cualquiera de los medios citados, y se reputará continua, a pesar de la discontinuidad material de los hechos posesorios, si no se han empleado los medios de interrupción que establece la Ley.*

**Artículo 994.- NOCIÓN DE POSESIÓN PÚBLICA.** *Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.*

En el presente caso, la promovente acreditó los supuestos contenidos en los ordenamientos legales transcritos en líneas anteriores, esto es así, toda vez que la solicitante adquirió la posesión originaria a través del contrato de donación celebrado con la demandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* en el año de mil novecientos ochenta, circunstancia que como ya se mencionó es la causa generadora de la citada posesión misma que al ser originaria establece la presunción de propiedad en favor de \*\*\*\*\* , tal y como lo prevé el dispositivo legal 972 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos; en ese orden de ideas, la precisión y prueba objetiva de la causa en mención permite establecer la calidad y naturaleza de la posesión, esto es, al haberse acreditado la causa generadora de la posesión que la parte actora tiene sobre los bienes inmuebles materia del presente juicio, siendo que lo posee en concepto de dueña o propietaria, lo que conlleva a precisar que la citada posesión es de buena fe, así también se estima que la posesión de la solicitante es pacífica, pues, no ejerció violencia para adquirirla sino que lo hizo en base a la relación contractual descrita con antelación.

Cabe mencionar, que la posesión de la impetrante ha sido continua, pues, de las constancias que integran el sumario no se desprende dato alguno que acredite que la citada posesión haya sido interrumpida por alguno de los medios de interrupción enumerados en los artículos 1251 a 1254 de la Ley Sustantiva Civil en vigor, por todo ello, se determina que \*\*\*\*\*, acreditó haber poseído los inmuebles de mérito, en tiempo anterior y no sólo en la actualidad lo cual constituye una presunción de que su posesión es continua, pues, el poseedor actual que prueba haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio, lo anterior atento a lo ordenado por el ordinal 975 de la Ley Sustantiva Civil en vigor. Siendo además, la posesión que disfruta la prescribiente conocido por aquellos que tenían interés en interrumpirla; y cierta por que la obtuvo a raíz de un contrato de donación, que no da lugar a dudas respecto al concepto originario de la misma.

De lo anterior expuesto, se concluye que la impetrante de usucapión \*\*\*\*\*, ha poseído los bienes inmuebles objeto de la usucapión por el tiempo y las condiciones exigidas por la Ley de la materia para adquirirlo, teniendo así, que ha operado en favor de \*\*\*\*\*, la prescripción positiva; por lo tanto, se determina que la parte actora probó la acción que ejercitó en contra de \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, quien no compareció a juicio a pesar de estar debidamente emplazada, siguiéndose el mismo en su rebeldía, por ende, no existió oposición u objeción para declarar judicialmente la prescripción positiva a favor de la demandante; y si bien, el \*\*\*\*\*, contestó la demanda entablada en su contra y opuso defensas y excepciones, las mismas no operaron a su favor, por lo que sin dejar de reiterar que la posesión necesaria para prescribir debe ser: en concepto de propietario, pacífica, continua y pública; de lo que se colige que para justificar la posesión en concepto de propietario, no basta con revelar el origen de ésta, afirmando que se posee a título de dueño, sino que además se tiene que acreditar la ejecución de actos o hechos susceptibles de ser apreciados por los sentidos que de manera



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

indiscutible y objetiva demuestran que el poseedor es el dominador de la cosa, circunstancias que evidentemente en la especie se demostraron.

En ese contexto, es procedente declarar a \*\*\*\*\*, propietaria de los cuatro inmuebles cuyas superficies, medidas y colindancias son las siguientes:

**a)** Fracción con una superficie de 1,000.00m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados), con los siguientes linderos y medidas: AL NORTE en treinta y dos metros cincuenta centímetros con \*\*\*\*\*; AL SUR en veintiocho metros, con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE en cuarenta y un metros cinco centímetros con \*\*\*\*\*; AL PONIENTE en treinta y seis metros noventa centímetros con \*\*\*\*\*.

**b)** Fracción de terreno de 1,000.00m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados), con los linderos y medidas: AL NORTE en veinticinco metros cincuenta centímetros con \*\*\*\*\*; AL SUR en veintiocho metros con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE en cuarenta y un metros con \*\*\*\*\*; AL PONIENTE en cuarenta y dos metros con \*\*\*\*\*.

**c)** Fracción de terreno 876.00m<sup>2</sup> (ochocientos setenta y seis metros cuadrados), con los siguientes linderos y medidas: AL NORTE en veinticinco metros con \*\*\*\*\*; AL SURESTE en línea curva en cuarenta y cinco metros setenta centímetros, con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE en catorce metros sesenta centímetros con \*\*\*\*\*; AL PONIENTE en cuarenta y un metros con \*\*\*\*\*; y,

**d)** Fracción de 1,000.00m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en veintiséis metros con \*\*\*\*\*; AL SUR en veintiocho metros cincuenta centímetros con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE en cuarenta y dos metros con \*\*\*\*\*; AL PONIENTE en cuarenta y un metros cincuenta centímetros con \*\*\*\*\*.

Lotes que precisa la parte actora conforman el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, **actualmente ubicado en \*\*\*\*\***; inscritos ante \*\*\*\*\*, bajo los números de folios real \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en el que se aprecia que efectivamente dichos inmuebles se

encuentran a nombre de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, respectivamente.

**IV.-** Asimismo y una vez que cause ejecutoria la presente resolución judicial se ordena la inscripción en el \*\*\*\*\*, de los inmuebles señalados con antelación ubicado en \*\*\*\*\*, **actualmente ubicado en \*\*\*\*\***, para que sirva de título de propiedad a la poseedora *animus domini* \*\*\*\*\*, cuyas medidas y colindancias quedaron establecidas en el párrafo que antecede, debidamente inscritos en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales bajo los números de folios real \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, respectivamente, tal y como se observa de los Certificados de Libertad de Gravamen exhibidos por la parte actora y que se encuentran glosados en autos. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 104, 105, 106, 504, 505, 506 y 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; es de resolverse y se:

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\*, probó la acción que ejercitó en contra de \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*, en consecuencia;

**TERCERO.-** Ha operado en favor de \*\*\*\*\* la prescripción positiva que reclama, en virtud de que no existió oposición u objeción alguna para declarar judicialmente la prescripción positiva a favor de la demandante.



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**CUARTO.** Se condena al \*\*\*\*\* , a la inscripción de los inmuebles descritos en líneas anteriores, que se encuentra a nombre de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , respectivamente, e inscribirlos a su vez a nombre de \*\*\*\*\* , esto una vez que cause ejecutoria esta sentencia.

**QUINTO.-** Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copias certificadas de la misma a la parte actora previo el pago de los derechos correspondientes, para que le sirva de título de propiedad a la poseedora animus domini \*\*\*\*\* , respecto de los lotes de terrenos ubicados en \*\*\*\*\* , **actualmente ubicado en \*\*\*\*\***; inscritos ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales bajo los números de folios real \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , respectivamente, tal y como se observa de los Certificado de Libertad o de Gravamen exhibidos por la parte actora y que se encuentran glosado en autos.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.** Así en definitiva lo resolvió y firma la **Licenciada MARTHA LORENA ORTEGA HERNÁNDEZ**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ÁFRICA MIROSLAVA RODRÍGUEZ RAMÍREZ**, quien da fe.