

**Cuernavaca, Morelos; a seis de abril de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S**, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente **451/2019**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL**, sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por **\*\*\*\*\***, también conocido como **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y el **\*\*\*\*\***; radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, y;

### **R E S U L T A N D O S:**

**1.** Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, el veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve, **\*\*\*\*\***, también conocido como **\*\*\*\*\***, demandó de **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, las siguientes prestaciones:

Que se reclama al **C. \*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***.

**“A).-** La declaración judicial en el sentido que el suscrito **\*\*\*\*\***, se ha consumado a mi favor LA **PRESCRIPCIÓN POSITIVA ADQUISITIVA**, sobre el inmueble identificado como **\*\*\*\*\***, inmueble que tiene registralmente una superficie de trescientos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 10.00 metros, con cada uno de los lotes números 88, 79 y 80, AL SUR: 30.00 metros colinda con el lote número 82, al ESTE: 10.00 metros con Boulevard Cuahunahuac o Cuernavaca, AL ORIENTE: 10.00 metros con lote número 77. Inscrito en el folio electrónico número **\*\*\*\*\***.

**D).- (SIC).-** El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

**DEL DIRECTOR DEL \*\*\*\*\*.**

**A).-** Se sustituya en la inscripción registral de propietarios de los demandados, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***,

\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, por el nombre del suscrito \*\*\*\*\* , en el folio electrónico número \*\*\*\*\* para efectos de que se inscriba y declare la prescripción positiva sobre el inmueble identificado como \*\*\*\*\* , inmueble que tiene registralmente una superficie de trescientos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 10.00 metros, con cada uno de los lotes números 88, 79 y 80, AL SUR: 30.00 metros colinda con el lote número 82, al ESTE: 10.00 metros con Boulevard Cuahunahuac o Cuernavaca, AL ORIENTE: 10.00 metros con lote número 77.

**B).- Se condene en la resolución al DIRECTOR DEL \*\*\*\*\* , a la inscripción a mi favor del folio \*\*\*\*\* , del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* , inmueble que tiene registralmente una superficie de trescientos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:**

AL NORTE: 10.00 metros, con cada uno de los lotes números 88, 79 y 80, AL SUR: 30.00 metros colinda con el lote número 82, al ESTE: 10.00 metros con Boulevard Cuahunahuac o Cuernavaca, AL ORIENTE: 10.00 metros con lote número 77. Una vez que cause ejecutoria la resolución me sirva de título de propiedad.

**D).- (SIC).- El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio”.**

Manifestó como hechos los que se aprecian en su escrito inicial de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones. Invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que estimó fundatorios de su acción

**2.** En auto de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, se hizo la **prevención** para el efecto de que, el promovente exhibiera el certificado de libertad de gravamen respecto de la totalidad de los demandados; en auto de fecha **catorce de octubre de dos mil diecinueve**, se tuvo a la parte actora dando cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, y se admitió la demanda interpuesta, se ordenó formar y registrar el expediente respectivo; se ordenó emplazar a los

demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, para que, dentro del plazo de **DIEZ DÍAS**, dieran contestación a la demanda entablada en su contra y señalaran domicilio dentro de la jurisdicción de este Juzgado, para oír y recibir notificaciones, apercibidos que en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal les surtirían efectos por medio del Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; y como medida de conservación, se ordenó girar oficio al \*\*\*\*\*, para hacerle saber que el inmueble objeto de prescripción se encuentra sujeto a litigio.

**3.** Por fecha **cuatro de noviembre de dos mil diecinueve**, fueron emplazados a juicio los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, mediante cédula de notificación personal, respectivamente, por conducto del actuario adscrito.

**4.** Mediante auto de fecha **veintidós de noviembre de dos mil diecinueve**, se declaró la **REBELDÍA**, en que incurrieron los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, al no haber dado contestación a la demanda, se ordenó realizarles las subsecuentes notificaciones a través del Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos y se señaló fecha para la Audiencia de Conciliación y Depuración.

**5.** En fecha **cinco de diciembre de dos mil diecinueve**, tuvo verificativo la **Audiencia de Conciliación y Depuración**, en la que, no fue posible avenir a las partes a un arreglo conciliatorio, por lo que, se procedió a la depuración del procedimiento, y se abrió el juicio a prueba por el plazo común para ambas partes de **OCHO DÍAS**, para ambas partes.

**6.** Por auto de fecha **doce de diciembre de dos mil diecinueve**, se tuvo al actor ofreciendo las pruebas de su parte, de las que se admitió la prueba **CONFESIONAL**, a cargo de los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la **TESTIMONIAL**, a cargo de \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, la de **RECONOCIMIENTO E INSPECCIÓN JUDICIAL**, la **PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA**, a cargo del perito \*\*\*\*\*, se ordenó

requerir a los demandados para el efecto de que en el plazo de tres días designaran perito de su parte, y como perito de este Juzgado, se designó a \*\*\*\*\*, y se desechó la confesional a cargo de \*\*\*\*\*, por no ser parte de este Juicio.

**7.** Mediante comparecencia de fecha **trece de enero de dos mil veinte**, el perito Arquitecto \*\*\*\*\*, designado por este Juzgado, aceptó y protestó el cargo conferido.

**8.** Con fecha **diecisiete de enero de dos mil veinte**, tuvo verificativo el desahogo de la prueba de **INSPECCIÓN JUDICIAL**, por el Secretario de Acuerdos de este Juzgado, con la presencia de la Titular de los Autos.

**9.** En fecha **veintiuno de enero de dos mil veinte**, tuvo verificativo la **Audiencia de Pruebas y Alegatos**, en la que, se desahogó la prueba **CONFESIONAL** a cargo de los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, quienes al no haber comparecido sin causa que lo justificara se les declaró **confesos** de las posiciones que fueron calificadas de legales; asimismo, se desahogó la **TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, y la parte actora se desistió de la prueba pericial; al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, los que fueron formulados por el Abogado patrono de la parte actora y se declaró precluido el derecho para formularlos a los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, y se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

**10.** Mediante auto de fecha **veintiocho de enero de dos mil veinte**, se **dejó sin efecto la citación para sentencia ordenada por auto de fecha veintiuno de enero de dos mil veinte**, para el efecto de que se emplazara al codemandado \*\*\*\*\*.

**11.** En fecha **diecisiete de marzo de dos mil veinte**, fue emplazado a juicio el demandado \*\*\*\*\*, mediante cédula de notificación personal, respectivamente, por conducto del actuario adscrito.

**12.** Por auto de fecha **ocho de septiembre de dos mil veinte**, se declaró la **REBELDÍA**, en que incurrió el

demandado \*\*\*\*\* , al no haber dado contestación a la demanda y se le tuvo por designado el domicilio y las personas que señaló para oír y recibir notificaciones, así como por autorizados a los profesionistas que señaló como sus abogados patronos, y en auto de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veinte, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, ordenándose la publicación del acuerdo por dos veces más.

**13.** Con fecha **cuatro de diciembre de dos mil veinte**, tuvo verificativo la **Audiencia de Conciliación y Depuración**, en la que, no fue posible avenir a las partes a un arreglo conciliatorio, por lo que, se procedió a la depuración del procedimiento, y se abrió el juicio a prueba por el plazo común para ambas partes de **OCHO DÍAS**, para ambas partes.

**14.** Mediante auto de fecha **diecinueve de febrero de dos mil veintiuno**, previa certificación secretarial, se declaró precluido el derecho del codemandado \*\*\*\*\* , para ofrecer pruebas de su parte, y, al no existir pruebas de su parte, se ordenó turnar los presentes autos para resolver lo que en derecho procediera.

**15.** Por auto de fecha **veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno**, se **dejó sin efecto la citación para sentencia ordenada por auto de fecha diecinueve de febrero de dos mil veintiuno**, para el efecto de que el actor exhibiera el contrato de compraventa de fecha **veintisiete de septiembre de dos mil catorce, en original**, ya que el exhibido en autos constaba en copia simple.

**16.** En auto de fecha **tres de marzo de dos mil veintiuno**, se tuvo al actor dando cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha **veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno**, se ordenó dar vista a las partes por el plazo de tres días para el efecto de que manifestaran lo que a su derecho e interés conviniera y se señaló fecha para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

**17.** En fecha **doce de marzo de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de

pruebas y alegatos, en la que, se hizo constar la incomparecencia de las partes, y al no existir pruebas pendientes por desahogar se pasó a la etapa de alegatos, se declaró precluido el derecho de las partes para formularos, y por así permitirlo el estado procesal de los presentes autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la cual se dicta al tenor de los siguientes;

### **CONSIDERANDOS:**

I.- En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración. Al respecto el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece: “...*Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...*”. Por su parte, el artículo 34 del mismo Ordenamiento Legal, en su fracción III señala: Es órgano judicial competente por razón del territorio: “...III.- *El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles...*”; en consecuencia, y teniendo que la presente controversia versa sobre una pretensión real, y el bien inmueble materia de la litis, se encuentra ubicado en \*\*\*\*\*; por tanto, dicho inmueble se ubica dentro de la jurisdicción que corresponde a este Juzgado, resultando inconcuso que esta autoridad resulta competente para conocer y fallar el presente asunto. Así también, la vía elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre prescripción positiva, éstos se ventilarán en la vía ordinaria, tal y como lo formulan los preceptos legales contenidos en los artículos 349 y 668 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en concordancia con el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II.- A continuación, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva *ad procesum* y *ad causam*, de las partes que intervienen en el presente juicio, por ser ésta una obligación del Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin

que la contraparte las haya objetado por vía de excepción. Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que: “...Habrán 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...”. Al respecto, se alude que la legitimación *ad procesum* se entiende como tal, la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia; mientras que la legitimación *ad causam* implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, situación legal que acontece en el presunto asunto, en virtud de que, el interés jurídico de la parte actora \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, se encuentra acreditado con la documental privada, consistente en el contrato de compraventa de fecha veintisiete de septiembre de dos mil catorce, celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en su carácter de vendedor y comprador, respectivamente, y con el certificado de libertad o gravamen, de fecha 04 de octubre de 2019, en el que, se desprende como propietarios \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Y OTROS, sin que lo anterior, signifique la procedencia de la acción misma.

III.- Al no existir Defensas y Excepciones, que analizar, se procede al análisis íntegro de la **ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, ejercida por \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, contra \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y el \*\*\*\*\*, para establecer si a la luz de las probanzas ofrecidas se demuestra la misma. Teniendo primeramente que la parte actora literalmente demandó como prestaciones las siguientes:

“A).- La declaración judicial en el sentido que el suscrito \*\*\*\*\*, se ha consumado a mi favor LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA ADQUISITIVA, sobre el inmueble identificado como \*\*\*\*\*, inmueble que tiene registralmente una superficie de trescientos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 10.00 metros, con cada uno de los lotes números 88, 79 y 80, AL SUR: 30.00 metros colinda con el lote número 82, al ESTE: 10.00 metros con Boulevard Cuahunahuac o Cuernavaca, AL ORIENTE: 10.00

metros con lote número 77. Inscrito en el folio electrónico número \*\*\*\*\*.

**D).**- (SIC).- El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

**DEL DIRECTOR DEL \*\*\*\*\*.**

**A).**- Se sustituya en la inscripción registral de propietarios de los demandados, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, por el nombre del suscrito \*\*\*\*\*, en el folio electrónico número \*\*\*\*\* para efectos de que se inscriba y declare la prescripción positiva sobre el inmueble identificado como \*\*\*\*\*, inmueble que tiene registralmente una superficie de trescientos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 10.00 metros, con cada uno de los lotes números 88, 79 y 80, AL SUR: 30.00 metros colinda con el lote número 82, al ESTE: 10.00 metros con Boulevard Cuahunahuac o Cuernavaca, AL ORIENTE: 10.00 metros con lote número 77.

**B).**- Se condene en la resolución al DIRECTOR DEL \*\*\*\*\*, a la inscripción a mi favor del folio \*\*\*\*\*, del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, inmueble que tiene registralmente una superficie de trescientos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 10.00 metros, con cada uno de los lotes números 88, 79 y 80, AL SUR: 30.00 metros colinda con el lote número 82, al ESTE: 10.00 metros con Boulevard Cuahunahuac o Cuernavaca, AL ORIENTE: 10.00 metros con lote número 77. Una vez que cause ejecutoria la resolución me sirva de título de propiedad.

**D).**- (SIC).- El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio”.

Ahora bien, previo el análisis la cuestión planteada, es necesario hacer las siguientes precisiones. Los dispositivos legales **965 y 966** del Código Civil vigente en el Estado, respectivamente disponen: **“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 caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión".

Ahora bien, 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 ese contexto, la parte actora \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, ofreció la prueba **confesional** a cargo de los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, quienes al no comparecer sin justa causa al desahogo de la **Audiencia de Pruebas y Alegatos**, desahogada en fecha **veintiuno de enero de dos mil veinte**, en términos del artículo 426 del Código Procesal Civil en vigor, se les declaró **confesos** de todas y cada una de las posiciones previamente fueron calificadas de legales, admitiendo el demandado \*\*\*\*\*, fictamente en su perjuicio los siguientes hechos:

*"Que transmitió el bien inmueble identificado registralmente como \*\*\*\*\*, el día 21 de agosto del 2000. Que el inmueble identificado como \*\*\*\*\*, se encuentra inscrito en copropiedad y en representación de los CC. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y el absolvente en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, bajo el folio número \*\*\*\*\*. Que trasmitió a \*\*\*\*\* el bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*; que se ha abstenido de interrumpir y perturbar a su articulante de la posesión del bien inmueble objeto del juicio y que el inmueble objeto del juicio que posee su articulante tiene una superficie de 300.00 metros cuadrados.*

Confesional ficta, a la cual se le otorga **valor probatorio** en términos del precepto legal contenido en el artículo 426 fracción I del Código Procesal Civil

vigente en el Estado de Morelos, puesto que con ella se robustece que, el día 21 de agosto de 2000, transmitió en propiedad el bien inmueble materia de la Litis, en favor de \*\*\*\*\*, inmueble inscrito en copropiedad en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, bajo el folio número \*\*\*\*\* y se ha abstenido de perturbar la posesión del actor en el inmueble que se pretende prescribir.

Asimismo, el demandado \*\*\*\*\* confesó fictamente en su perjuicio los siguientes hechos:

*“Que transmitió el bien inmueble identificado registralmente como \*\*\*\*\*, el día 21 de agosto del 2000. Que el inmueble identificado como \*\*\*\*\*, se encuentra inscrito en copropiedad y en representación de los CC. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y el absolvente en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, bajo el folio número \*\*\*\*\*. Que trasmitió a \*\*\*\*\* el bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, y que se ha abstenido de interrumpir y perturbar a su articulante de la posesión del bien inmueble objeto del juicio.*

Confesional ficta, a la cual se le otorga **valor probatorio** en términos del precepto legal contenido en el artículo 426 fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, puesto que con ella se robustece que, el día 21 de agosto de 2000, transmitió en propiedad el bien inmueble materia de la Litis, en favor de \*\*\*\*\*, inmueble inscrito en copropiedad en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, bajo el folio número \*\*\*\*\* y se ha abstenido de perturbar la posesión del actor en el inmueble que se pretende prescribir.

Así también, el demandado \*\*\*\*\* confesó fictamente en su perjuicio los siguientes hechos:

*“Que transmitió el bien inmueble identificado registralmente como \*\*\*\*\*, el día 21 de agosto del 2000. Que el inmueble identificado como \*\*\*\*\*, se encuentra inscrito en copropiedad y en representación de los CC. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y el absolvente en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, bajo el folio número \*\*\*\*\*. Que trasmitió a \*\*\*\*\* el bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, y que se ha abstenido de interrumpir y perturbar a su articulante de la posesión del bien inmueble objeto del juicio.*

Confesional ficta, a la cual se le otorga **valor probatorio** en términos del precepto legal contenido en el artículo 426 fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, puesto que con ella se robustece que, el día 21 de agosto de 2000, transmitió en propiedad el bien inmueble materia de la Litis, en favor de **\*\*\*\*\***, inmueble inscrito en copropiedad en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, bajo el folio número **\*\*\*\*\*** y se ha abstenido de perturbar la posesión del actor en el inmueble que se pretende prescribir.

Sin que al caso sea de valorarse la confesión ficta que se declaró en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha **veintiuno de enero de dos mil veinte**, respecto del codemandado **\*\*\*\*\***, en virtud de que, no fue admitida prueba confesional a cargo de dicho demandado, como se advierte del auto de admisión de pruebas de fecha doce de diciembre de dos mil diecinueve, y de valorarse se conculcaría algún derecho o garantía en perjuicio de dicho codemandado; no obstante ello, atendiendo a lo que establece el artículo 368, del Código Procesal civil, en vigor, párrafo cuarto, que dice: Declaración de rebeldía y presunciones sobre la no contestación de la demanda... se presumirán confesados los hechos de la demanda que se deje de contestar. Sin embargo, se tendrá por contestada en sentido negativo, cuando se trata de asuntos que afecten las relaciones familiares, el estado civil de las personas y en los casos en que el emplazamiento se hubiere hecho por edictos; en esas condiciones, y atendiendo a que el presente asunto no se encuentran dentro de éste último supuesto, que establece la norma mencionada, y dado que mediante auto del veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, se tuvo por acusada la rebeldía del mencionado demandada, al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra; en esas condiciones, se presumen confesados los hechos de la demanda que se dejaron de contestar por parte del demandado **\*\*\*\*\***; sin que exista en autos prueba que desvirtúe dicha presunción.

Ahora bien, las confesionales fictas anteriormente valoradas, se encuentran concatenadas con el resultado de los depositos de **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, la

cual, fue desahogada en la **Audiencia de Pruebas y Alegatos**, de fecha **veintiuno de enero de dos mil veinte**; en donde el ateste **\*\*\*\*\***, declaró en lo que interesa lo siguiente:

“1.- Que diga el testigo si conoce al C. **\*\*\*\*\***, también conocido como **\*\*\*\*\***. Respuesta.- Sí lo conozco.

2.- Que diga el testigo por qué conoce al C. **\*\*\*\*\***, Respuesta.- Somos vecinos, vive casi frente a mi domicilio.

3.- Que diga el testigo desde cuándo conoce al C. **\*\*\*\*\***, Respuesta.- Maso menos desde hace cinco años.

4.- Que diga el testigo el domicilio del señor **\*\*\*\*\***, Respuesta.- Vive en **\*\*\*\*\***.

5.- Que diga el testigo qué persona tiene la posesión del inmueble identificado como **\*\*\*\*\***, localizado al NOR-ESTE del pueblo de CHAMILPA, de esta ciudad de Cuernavaca. Respuesta.- La tiene el señor **\*\*\*\*\***.

6.- Que diga el testigo si sabe por qué motivo su presentante está poseyendo el inmueble identificado como **\*\*\*\*\***. Respuesta.- Porque lo compró.

7.- Que diga el testigo con qué carácter se encuentra poseyendo su presentante el inmueble identificado como **\*\*\*\*\***. Respuesta.- Como propietario.

8.- Que diga desde qué fecha su presentante está en posesión del bien inmueble identificado como **\*\*\*\*\***. Respuesta.- Del dos mil catorce.

9.- Que diga el testigo cómo se encuentra poseyendo su representante el inmueble identificado como **\*\*\*\*\***. Respuesta.- Como propietario.

10.- Que diga el testigo si su presentante está poseyendo de manera pacífica, pública y de buena fe, el inmueble identificado como **\*\*\*\*\***. Respuesta.- Si, es correcto, es de manera pacífica.

11.- Que diga el testigo cómo se ostenta su presentante respecto el inmueble objeto del juicio. Respuesta.- Como dueño.

12.- Que diga el testigo con qué servicios cuenta el inmueble que demanda la prescripción su presentante. Respuesta.- De los que me consta, agua y luz.

13.- Que diga el testigo si sabe y le consta qué persona paga los servicios de agua, luz del inmueble que se demanda su prescripción. Respuesta.- El señor

Osiel, en algunas ocasiones lo he acompañado a Sapac.

14.- Que diga el testigo desde cuándo su presentante ocupa el inmueble que se demanda su prescripción su presentante. Respuesta.- Desde el dos mil catorce, cuando se terminó la construcción.

15.- Que diga el testigo quién usa y disfruta el inmueble identificado que demanda la prescripción su presentante. Respuesta.- El señor \*\*\*\*\* y su familia.

16.- Que diga el testigo si su presentante ha dejado de poseer por algún tiempo desde la fecha que ha estado en posesión del bien inmueble que hoy se prescribe. Respuesta.- No.

17.- Que diga el testigo si su presentante ha sido perturbado de la posesión que goza del bien inmueble que demanda su prescripción. Respuesta.- No tampoco.

18.- Que diga el testigo cómo ingresó su presentante a poseer el inmueble que demanda su prescripción su presentante. Respuesta.- Como propietario.

19.- Que diga el testigo qué mejoras ha realizado su presentante al inmueble objeto del juicio. Respuesta.- Mejoras desconozco, porque fue una construcción nueva totalmente.

20.- Que diga el testigo qué persona disfruta el inmueble que demanda su prescripción su presentante. Respuesta.- El señor \*\*\*\*\*.

21.- Que diga el testigo si las descripciones con las que es conocido el inmueble objeto del juicio es la siguiente: identificado como \*\*\*\*\*. Respuesta.- Es correcto.

22.- Que diga el testigo si el inmueble objeto del juicio que posee en calidad de dueño su presentante tiene una superficie de 300.00 metros cuadrados. Respuesta.- Sí, es correcto.

23.- Dirá la razón de su dicho. Porque somos vecinos y lo conozco desde hace cinco años, siendo todo lo que deseo manifestar.

Asimismo, el ateste \*\*\*\*\*, declaró lo siguiente:

"1.- Que diga el testigo si conoce al C. \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*. Respuesta.- Sí.

2.- Que diga el testigo por qué conoce al C. \*\*\*\*\*, Respuesta.- Porque es mi vecino.

3.- Que diga el testigo desde cuándo conoce al C. \*\*\*\*\*, Respuesta.- Aproximadamente ocho años.

4.- Que diga el testigo el domicilio del señor \*\*\*\*\*, Respuesta.- Es el \*\*\*\*\*.

- 5.- Que diga el testigo qué persona tiene la posesión del inmueble identificado como \*\*\*\*\*, localizado al NOR-ESTE del pueblo de CHAMILPA, de esta ciudad de Cuernavaca. Respuesta.- El señor \*\*\*\*\*.
- 6.- Que diga el testigo si sabe por qué motivo su presentante está poseyendo el inmueble identificado como \*\*\*\*\*. Respuesta.- Lo compró.
- 7.- Que diga el testigo con qué carácter se encuentra poseyendo su presentante el inmueble identificado como \*\*\*\*\*. Respuesta.- Pues es el dueño.
- 8.- Que diga desde qué fecha su presentante está en posesión del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*. Respuesta.- Desde principios de enero de dos mil catorce.
- 9.- Que diga el testigo cómo se encuentra poseyendo su representante el inmueble identificado como \*\*\*\*\*. Respuesta.- Pues de manera pacífica.
- 10.- Que diga el testigo si su presentante está poseyendo de manera pacífica, pública y de buena fe, el inmueble identificado como \*\*\*\*\*. Respuesta.- Sí.
- 11.- Que diga el testigo cómo se ostenta su presentante respecto el inmueble objeto del juicio. Respuesta.- Como dueño.
- 12.- Que diga el testigo con qué servicios cuenta el inmueble que demanda la prescripción su presentante. Respuesta.- Tiene agua, luz, drenaje, antena parabólica.
- 13.- Que diga el testigo si sabe y le consta qué persona paga los servicios de agua, luz del inmueble que se demanda su prescripción. Respuesta.- Sí, porque como somos vecinos, el señor \*\*\*\*\* me pide que le haga favor de pagar sus recibos.
- 14.- Que diga el testigo desde cuándo su presentante ocupa el inmueble que se demanda su prescripción su presentante. Respuesta.- A principios del año del dos mil catorce del mes de enero.
- 15.- Que diga el testigo quién usa y disfruta el inmueble identificado que demanda la prescripción su presentante. Respuesta.- El señor \*\*\*\*\*.
- 16.- Que diga el testigo si su presentante ha dejado de poseer por algún tiempo desde la fecha que ha estado en posesión del bien inmueble que hoy se prescribe. Respuesta.- No.
- 17.- Que diga el testigo si su presentante ha sido perturbado de la posesión que goza del bien inmueble que demanda su prescripción. Respuesta.- No.

18.- Que diga el testigo cómo ingresó su presentante a poseer el inmueble que demanda su prescripción su presentante. Respuesta.- Desde que lo compró.

19.- Que diga el testigo qué mejoras ha realizado su presentante al inmueble objeto del juicio. Respuesta.- Construyó la vivienda prácticamente.

20.- Que diga el testigo qué persona disfruta el inmueble que demanda su prescripción su presentante. Respuesta.- El señor \*\*\*\*\*.

21.- Que diga el testigo si las descripciones con las que es conocido el inmueble objeto del juicio es la siguiente: identificado como \*\*\*\*\*. Sí, es correcto.

22.- Que diga el testigo si el inmueble objeto del juicio que posee en calidad de dueño su presentante tiene una superficie de 300.00 metros cuadrados. Sí.

23.- Dirá la razón de su dicho. Porque me consta, lo conozco, y porque a su señor padre lo conozco desde hace tiempo, somos vecinos de ahí, como hace cuarenta años, siendo todo lo que deseo manifestar”.

Probanza de la que, se advierte de manera cognoscitiva, que la parte actora \*\*\*\*\* , también conocido como \*\*\*\*\* , posee el bien inmueble materia de la presente controversia desde el año dos mil catorce, a la presente fecha, toda vez que, los atestes como se advierte, dijeron conocer al actor porque es su vecino, que saben que el actor posee el bien inmueble en virtud de que lo compró, que el actor hizo una construcción nueva en el inmueble, que se ha comportado como dueño y que la posesión no ha sido interrumpida; de los testimonios rendidos se advierte que, el actor en efecto, se encuentra poseyendo el bien inmueble desde el año 2014 a la presente fecha, ya que los atestes, son sus vecinos y conocen al actor desde que compró el bien inmueble; acreditándose que, desde el día veintisiete de septiembre del año 2014, el actor tiene la posesión del bien inmueble, la cual ha sido de manera pública, cierta, continua, pacífica y de buena fe y en su calidad de dueño. Debiendo precisarse que, desde la celebración del acto jurídico de compraventa, veintisiete de septiembre de dos mil catorce, se presume la posesión del actor, ya que desde la celebración de tal acto jurídico, el actor podía disponer del bien inmueble en cuestión.



Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Registro digital: 2015403; Instancia: Plenos de Circuito; Décima Época; Materias(s): Civil; Tesis: PC.I.C. J/51 C (10a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 47, Octubre de 2017, Tomo III, página 1910; Tipo: Jurisprudencia, del rubro y texto siguiente:

**“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL JUSTO TÍTULO O TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR PRESUNTIVAMENTE (PRESUNCIÓN HUMANA) QUE LA POSESIÓN SE ADQUIRIÓ EN FORMA PACÍFICA, PERO PARA DEMOSTRAR QUE SE HA CONSERVADO ASÍ POR EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA QUE AQUÉLLA OPERE, ES NECESARIO ADMINICULARLO CON OTROS MEDIOS DE PRUEBA.**

Conforme a los artículos 281 y 282 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, las partes asumirán la carga de probar los hechos constitutivos de sus pretensiones, a menos que éstos sean negativos. Así, el que afirma ser poseedor en concepto de propietario en forma pacífica tiene la carga de demostrar, en lo que interesa, que adquirió el bien a usucapir de forma pacífica, y que lo ha poseído con esa cualidad por el tiempo exigido por la ley. Respecto a la cualidad pacífica de la posesión no existe base legal para considerar que la demostración de la causa generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido o justo título, genere la presunción legal de que el poseedor adquirió de forma pacífica o que ha mantenido en forma pacífica esa posesión por el tiempo necesario para que opere la prescripción, pues lo dispuesto en el artículo 827 del Código Civil para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, en el sentido de que se "presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión", está referido a la causa generadora de la posesión; es decir, conforme a esa disposición se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió (originaria o derivada), a menos de que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión, esto es, que el poseedor derivado aduzca ser poseedor originario con la intención de convertirse en propietario, por ejemplo. Por tanto, para acreditar la posesión pacífica, el que pretende usucapir puede valerse de cualquier medio de prueba directo o indirecto; en ese sentido, acreditada la existencia de un justo título o título subjetivamente válido, como causa generadora de la posesión, es dable jurídicamente inferir a través de una presunción humana, que el bien fue adquirido de forma pacífica, pues la demostración del justo título, que cumple con las características señaladas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación para considerarlo como prueba apta para demostrar la propiedad, evidencia la certeza de la celebración del acto jurídico que le dio origen, la autenticidad del documento en que se consigna el acto traslativo de dominio, y que quien transmitió al adquirente la posesión

*podía disponer del bien, por lo que puede presumirse que la adquisición se realizó sin violencia. Sin embargo, para probar que la posesión se ha mantenido en forma pacífica durante el plazo exigido para que opere la prescripción, el justo título genera sólo un indicio de dicha circunstancia y será necesario adinricularlo con otros medios de prueba que generen la convicción plena al juzgador de que quien entró a poseer en forma pacífica la ha conservado con tal cualidad durante el lapso necesario para usucapir; elementos de prueba que deberán analizarse concatenadamente para determinar, en cada caso en concreto, que nadie se la ha discutido o perturbado, ni ha mediado violencia y, por ende, que ha sido pacífica.*

*PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

*Esta tesis se publicó el viernes 27 de octubre de 2017 a las 10:37 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 30 de octubre de 2017, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013".*

Por lo tanto, dichos atestes han creado convicción en la Juez 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; 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.

Como indicio de lo anterior, existe la prueba **INSPECCIÓN JUDICIAL**, desahogada en diligencia de fecha **diecisiete de enero de dos mil veinte**, por conducto del Primer Secretario de Acuerdos de este Juzgado, en la que, hizo constar lo siguiente: *"Por cuanto al punto 1), Se da fe que en el inmueble donde me constituyo se encuentra construida una casa habitación de dos plantas; por cuanto al punto 2), La casa habitación existente se encuentra construida de tabique, piedra de concreto, así como herrería; por cuanto al punto 3) Se da fe que el inmueble se encuentra delimitado en sus cuatro partes con dos portones y una puerta central y los restantes con bardas de concreto; por cuanto al número 4), Se da fe que existen dos portones y una puerta central; por cuanto al punto 5) **A decir del actor en el inmueble en el que me constituyo, viven el actor con su familia"**.*

Diligencia a la que se le concede valor probatorio con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que, fue realizada por funcionario público investido de fe pública, que si bien no se pudiera tener probado plenamente con ello que el actor se encuentra en posesión, por lo menos, desde la temporalidad de la celebración del contrato de compraventa ya citado, empero, si es tomado en cuenta como un indicio dado que al momento de su desahogo, el actor \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, se encontraba en posesión del mismo, el cual le refirió al fedatario que habita en dicho inmueble con su familia.

Asimismo, lo anterior se encuentra fortalecido con el contrato privado de compraventa de fecha 27 de septiembre de 2014, celebrado por \*\*\*\*\*, como vendedor y \*\*\*\*\*, como comprador, respecto del inmueble identificado como \*\*\*\*\*, Morelos.

Documental privada a la cual se le concede valor probatorio con fundamento en el Artículo 490 de la ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que, no fue objetada por la contraparte, teniéndose por admitida y surtiendo sus efectos como si hubiere sido reconocida expresamente. Documental la de comento, que resulta ser la causa generadora de la posesión que tiene \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, sobre el bien raíz en cuestión, siendo dicha documental, la prueba objetiva del origen o causa generadora de la posesión, tal como el actor lo aseveró y acreditó, pues el contrato aludido, es la existencia del acto traslativo de dominio que produce consecuencias de derecho y a la vez legítima al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario del inmueble citado, por lo que la precisión de dicha causa generadora, en los términos apuntados, permite establecer que la posesión que tiene el solicitante sobre el inmueble materia del presente juicio, es en concepto de dueño, siendo éste poseedor del citado bien desde el veintisiete de septiembre de dos mil catorce, momento en que el actor \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, entró en posesión de buena fe, de manera pacífica, continua, pública y cierta; teniendo el impetrante la posesión del bien inmueble objeto de la usucapión por

más de cinco años, dado que lo posee desde el veintisiete de septiembre de dos mil catorce, fecha de la celebración del acto jurídico de compraventa, siendo poseedor de buena fe, por virtud de un título suficiente que le da derecho de poseer con carácter de propietario el inmueble en cuestión y siendo que, la buena fe se presume, salvo prueba en contrario y que lo que es necesario en tal caso, es comprobar la existencia del título que contenga el acto jurídico o hecho que justifique y acredite el carácter de propietario del actor respecto del inmueble en cuestión y sin que pueda cuestionarse si fue lícito o viciado su otorgamiento pero que es bastante para que fundadamente se tenga que posee en carácter de dueño o propietario el inmueble materia del presente juicio y que dicho título sea de fecha cierta encontrándose plenamente acreditado lo anterior con la documental privada consistente en contrato privado de compraventa de fecha veintisiete de septiembre de dos mil catorce; circunstancia que quedó corroborada con los depositados rendidos por los atestes presentados por la parte actora y la inspección judicial anteriormente valorados; 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..."*.

Lo anterior se encuentra robustecido con las documentales consistentes en cinco recibos de pago, expedidos por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, respecto del domicilio ubicado en \*\*\*\*\* , de las que se advierte como datos del contribuyente, el nombre de \*\*\*\*\* , una hoja de declaración para el pago de impuesto sobre adquisición de inmuebles, a nombre de \*\*\*\*\* , avalúo del inmueble de fecha 23 de junio de 2017, respecto del domicilio ubicado en \*\*\*\*\* , del que se advierte como propietario \*\*\*\*\* y un contrato de compraventa de fecha veintiuno de enero del año dos mil, celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en su

carácter de vendedor y comprador, respectivamente.

Documentales a las que se les concede valor probatorio con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de no haber sido objetadas e impugnadas por la parte contraria, con las que se robustece la posesión del actor en el bien inmueble en cuestión.

En el caso de estudio, el promovente acreditó los supuestos contenidos en los Ordenamientos Legales transcritos en líneas anteriores, esto es así, toda vez que el actor adquirió la posesión originaria a través del contrato privado de compraventa de fecha veintisiete de septiembre de dos mil catorce, celebrado entre \*\*\*\*\*, como vendedor y \*\*\*\*\*, como comprador, 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 \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, 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 el bien inmueble materia del presente juicio, **siendo que lo posee en concepto de dueño o propietario**, lo que conlleva a precisar que la citada posesión es de buena fe, **así también se estima que la posesión del solicitante es pacífica**, pues, no ejerció violencia para adquirirla sino que lo hizo en base a la relación contractual descrita con antelación; **así también es cierta y pública**, pues el material ofertado revela la actitud a través del tiempo del actor de referencia en el inmueble a prescribir, es decir, la publicidad con la cual se ha comportado como propietario del inmueble, tan es así, que los testigos, quienes como se resaltó, son vecinos del actor, que desde que conocen al actor, ha poseído el bien inmueble; así también, cabe destacar, **que la posesión del 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 \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, acreditó haber poseído el inmueble de referencia, 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 el prescribiente conocida por aquellos que tenían interés en interrumpirla; y cierta porque la obtuvo a raíz de un contrato privado de compraventa, que no da lugar a dudas respecto al concepto originario de la misma.

En esas condiciones, se concluye que el impetrante de usucapión \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, ha poseído el bien inmueble 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 \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, la prescripción positiva; por lo tanto, se determina que la parte actora probó la acción de prescripción positiva, que ejercitó en contra de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y del \*\*\*\*\*, quienes no comparecieron a juicio a pesar de estar debidamente emplazados, siguiéndose el mismo en su rebeldía, por ende, no existió oposición u objeción para declarar judicialmente la prescripción positiva a favor del demandante.

Bajo esa tesitura, es válido declarar a \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, propietario del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, Morelos, inscrito en el \*\*\*\*\*, con el número de folio real \*\*\*\*\*-1, con una superficie de 300 metros cuadrados; identificado catastralmente con la cuenta con número \*\*\*\*\*.

**IV.-** Una vez que cause ejecutoria la presente resolución judicial se ordena su inscripción en el \*\*\*\*\*, para que sirva de título de propiedad al poseedor \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, como propietario del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, Morelos, inscrito en el \*\*\*\*\*, con el

número de folio real \*\*\*\*\*, con una superficie de 300 metros cuadrados; identificado catastralmente con la cuenta con número \*\*\*\*\*.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

**V.-** Con fundamento en el artículo 164 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, no se hace especial condena en gastos y costas en el presente juicio en virtud de que, ninguna de las partes procedió con temeridad o mala fe; por tanto se absuelve a las mismas de dicha pretensión.

**VI.-** Tocante a la pretensión que hizo valer la parte actora, en contra del \*\*\*\*\*, relativa al pago de gastos y costas, se concluye que es improcedente, esto en razón de que la presente resolución tiene carácter declarativo, es decir, la presente sentencia tiene la característica de ser título de propiedad del impetrante, del cual en líneas que preceden se ordenó su inscripción en el \*\*\*\*\*, por lo tanto, el registro del derecho real de la actora que se realice, extingue automáticamente las inscripciones realizadas con anterioridad y por consiguiente, se deberán realizar las anotaciones administrativas correspondientes.

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 Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto.

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, probó la acción que ejercitó en contra de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y el \*\*\*\*\*, quienes no comparecieron a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía.

