

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

SENTENCIA DEFINITIVA

Puerto de Ixtla, Morelos, a quince de febrero de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente número **472/2019-1**, relativo al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO**, sobre **INMATRICULACIÓN JUDICIAL POR INFORMACIÓN DE DOMINIO**, promovido ante este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, por *********, radicado en la Primera Secretaría, y;

R E S U L T A N D O:

1.- **Presentación demanda.** Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes de este Juzgado, el nueve de diciembre de dos mil diecinueve, compareció *********, promoviendo en la vía no contenciosa, **INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**. Manifestando como hechos los que se desprenden del escrito inicial de su solicitud, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones. Anexó como documentos base de su acción los que obran agregados en autos, e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto.

2.- **Admisión demanda.** Por auto de trece de diciembre de dos mil diecinueve, se tuvo por admitida la solicitud de *********, mediante la cual promueve en la vía de Procedimiento No Contencioso, Información Testimonial de Dominio; ordenándose

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

dar la intervención legal que le compete a la Agente del Ministerio Público Adscrita a este Juzgado, así como al Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; ordenándose notificar a los colindantes del inmueble objeto del procedimiento, y se ordenó convocar a las personas que se consideraran con derecho respecto del mismo, por medio de edictos publicados por tres veces de diez en diez días, en un periódico de mayor circulación, y en el Boletín Judicial que se edita en el Tribunal Superior de Justicia del Estado; asimismo, se requirió a la promovente a efecto de que en el plazo de tres días proporcionara el nombre de dos personas a efecto de proveer sobre la prueba testimonial; se admitió la Pericial en materia de Topografía ofrecida por la promovente, así como este Juzgado designo perito de su parte.

Mediante auto de veinte de enero de dos mil veinte, proporcionando nombre y domicilios de los colindantes ***** y *****, ordenando su debida notificación, así como se tuvo por admitida la prueba Testimonial a cargo de ***** y *****, señalándose las doce horas con treinta minutos del día doce de marzo de dos mil veinte.

Mediante cedulas de notificación personal de fecha treinta y uno de enero del dos mil veinte, fueron notificados los colindantes ***** y *****; asimismo mediante auto de fecha once de febrero del dos mil veinte se difirió anticipadamente la audiencia para el desahogo de la prueba Testimonial, señalándose en su lugar las ocho horas con treinta minutos del día dos de abril de dos mil veinte, a cargo de *****, ***** y *****.

Con fecha veintiocho de febrero del dos mil veinte, se tuvo al Arquitecto FEDERICO GUILLERMO RODRÍGUEZ SHAEFFER, perito designado por la

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

promovente *****, exhibiendo el Dictamen en Topografía que le fue encomendado; asimismo mediante auto de la misma fecha se tuvo al Arquitecto AURELIO TOLEDO VELASCO, perito designado por este Juzgado, exhibiendo el Dictamen en Topografía que le fue encomendado, ordenándose en ambos casos su ratificación.

Mediante auto de fecha diecisiete de marzo del dos mil veinte y debido a la contingencia sanitaria se dejó sin efectos la fecha señalada en autos para llevar a cabo la Testimonial, señalando de nueva cuenta día y hora para la celebración de la misma; así también mediante auto de fecha veinticinco de agosto del año en curso, se dejó sin efectos la fecha señalada con anterioridad para llevar a cabo la Testimonial, señalando de nueva cuenta día y hora para la celebración de la misma.

En auto de fecha diez de septiembre del dos mil veinte, se tuvo a la promovente por conducto de su abogada patrono exhibiendo las publicaciones de los edictos ordenados, mismos que fueron publicados en el periódico el Regional del Sur en fechas trece, diecinueve y veinticuatro de marzo del dos mil veinte, asimismo por auto de cuatro de noviembre del dos mil veinte se tuvo a la promovente por conducto de su abogada patrono exhibiendo las publicaciones de los edictos ordenados, mismos que fueron publicados en el Boletín Judicial que edita este Tribunal Superior de Justicia, en fechas trece, de marzo del dos mil veinte, diecisiete y veintidós de septiembre del dos mil veinte, mismos que corren agregados en autos del presente expediente.

Mediante emplazamiento de fecha dieciséis de octubre del dos mil veinte, se notificó al Director

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la radicación del presente juicio.

3.- Información testimonial y citación. El día veintitrés de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo el desahogo de la Información Testimonial a que se refiere el artículo 660 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, a cargo de los atestes ***** y ***** no así de ***** , quien fue sustituida por el testimonio de *****en consecuencia, por así permitirlo el estado procesal de los autos, se turnaron los autos para oír sentencia; sin embargo mediante auto de fecha veinticinco de noviembre del dos mil veinte se ordenó hacer del conocimiento de las partes el cambio de Titular de este Juzgado; y finalmente mediante auto de fecha dos de diciembre del dos mil veinte se turnaron los autos para oír sentencia, misma que ahora se dicta al tenor del ulterior:

C O N S I D E R A N D O:

I.- **Competencia y vía.** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración.

Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente:

“la competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública”.¹

¹ GONZALO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006. p. 60.

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

Asimismo, 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, este Juzgado es legalmente competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, toda vez, que el bien inmueble materia de la presente solicitud, se encuentra sito dentro de los límites que le corresponden conocer a esta jurisdicción territorial, tal como lo estipula el artículo 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en correlación con el numeral 68 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

De igual forma, la vía elegida es la correcta, en virtud de que el presente asunto versa sobre la *prescripción adquisitiva* mediante Información Testimonial de Dominio, de un bien inmueble, y esta petición se ventilará conforme a las reglas del Procedimiento No Contencioso, pues no se promueve cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas, lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 660, 662, 1009 y 1110 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

II.- Legitimación procesal. A continuación, se procede a examinar la legitimación procesal de la impetrante *********, por ser ésta una obligación del Juez, que debe ser estudiada de oficio en todo tipo de resolución.

Al efecto, el artículo 179 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

“...Partes.- Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad Judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario...”.

Por su parte el artículo 191 del la Ley invocada puntualiza:

“...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello...”.

Al respecto, se alude que la legitimación *ad procesum* (procesal) 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* (en la causa) implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, situación legal que respecto de la solicitante *********, se encuentra acreditada.

Esto al tener que la legitimación activa en la causa se encuentra plenamente acreditada, dado que el artículo 662 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos y no tenga título de propiedad, o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la pretensión contradictoria, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva, y exhibiendo los documentos que exige la ley.

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

Con base en lo anterior, es que se considera acreditada la legitimación procesal activa del impetrante, ello en virtud, que en su escrito de solicitud, expone y afirma haber poseído el inmueble del cual demanda su prescripción por el tiempo y las condiciones que refiere el Código Civil vigente en el Estado de Morelos, para que opere la figura jurídica de la prescripción adquisitiva, situación que encuadra en la hipótesis que prevé el dispositivo legal referido.

Lo anterior se encuentra debidamente concatenado con la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa de fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y dos, celebrado por *****, en su carácter de compradora, e *****, en su calidad de vendedor, respecto del bien inmueble ubicado en *****, a la cual denominaron certificación de firmas.

Acto jurídico el de mención, que se considera apto y contundente para acreditar la legitimación procesal (*ad procesum*), del impetrante en tanto que en la secuela procedimental quedó robustecido dicho acto jurídico, con la información testimonial recabada, advirtiéndose así, las prerrogativas e interés jurídico que tiene la peticionaria, para hacer valer la información testimonial de dominio, respecto del bien inmueble materia de la controversia, en virtud de que mediante el contrato privado aludido, adquirió la posesión que aduce se le transmitió desde el día **treinta de enero de mil novecientos noventa y dos.**

Documental privada la de análisis, a la cual se le concede valor probatorio en términos de los artículos 444² y 490³ de la ley adjetiva civil vigente en

² ARTÍCULO 444.- Reconocimiento ficto de documentos privados. Los documentos privados procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

el Estado de Morelos, en tanto de ella se colige el derecho que tiene el solicitante *de usucapión por información testimonial*, para comparecer ante este órgano jurisdiccional, quedando demostrada la aptitud legal e interés jurídico que tiene para promover el presente procedimiento no contencioso.

Máxime que dichas diligencias no fueron impugnadas, al no promoverse cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas; en tales consideraciones, se tiene por acreditada la legitimación procesal de *********, sin que ello signifique la procedencia del presente procedimiento no contencioso.

III.- **Preámbulo.** No existiendo cuestión incidental que requiera previo estudio, se procede al análisis exhaustivo de la información testimonial ejercitada por *********, para establecer si a la luz de las probanzas ofrecidas se demuestra la misma.

Asimismo, la solicitante *********, manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, toda vez, que el Juzgador considera innecesario transcribir los hechos que expuso la parte actora en el juicio que nos ocupa, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente

prueba y no objetadas por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente.

³ ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia de expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas, y una verdadera fundamentación y motivación.

IV.- **Marco teórico jurídico.** En ese tenor, previo a dilucidar el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada, es menester hacer las siguientes precisiones que establecen el marco teórico jurídico del presente brocardo.

Los numerales 1018 y 1225 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, establecen:

ARTICULO 1018.- MEDIOS DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD. Enunciativamente se reconocen en este Código como medios de adquirir la propiedad, los siguientes: I.- La ocupación, en sus distintas formas de adquisición por la caza y la pesca, apropiación de otros animales, descubrimiento de tesoros y captación de aguas. Por ocupación se entiende la toma de posesión permanente de las cosas sin dueño o cuya legítima procedencia se ignore, con el ánimo de adueñarse de ellas; II.- La accesión y adquisición de frutos y productos; III.- La prescripción adquisitiva; IV.- La adjudicación; V.- La herencia; VI.- El contrato; y VII.- La Ley.

ARTICULO 1225.- OBJETO DE LA PRESCRIPCIÓN. Sólo pueden ser objeto de

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley.

De igual manera, 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 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 de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública; II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción; III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.

El numeral 1243 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, señala:

ARTICULO 1243.- INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA QUE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN. La sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor.

El arábigo 662 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, reza:

ARTICULO 662.- Promoción sucesánea del juicio contradictorio. El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos y no tenga título de propiedad, o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la pretensión contradictoria a que se refiere el artículo anterior, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva, que se recibirá de acuerdo con las reglas del procedimiento no contencioso. A su solicitud acompañará constancia de la Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria de que el predio de que se trata no pertenece al régimen ejidal o comunal y certificado del Registro Público de la Propiedad que demuestre que los bienes no están inscritos. La petición se tramitará conforme a lo previsto en este Código para el procedimiento no contencioso y además, de acuerdo con las siguientes reglas: I.- Se recibirá la información con citación del Ministerio Público, del Registrador de la Propiedad y de los colindantes; II.- Los testigos deben ser, por lo menos, tres y de notorio arraigo en el lugar de la ubicación de los bienes a que la información se refiere; III.- No se recibirá la información sin que previamente se haya dado una amplia publicidad a la solicitud del promovente por medio de edictos publicados en el Boletín Judicial, en un periódico de mayor circulación y avisos fijados en los lugares públicos; IV.- Comprobada debidamente la posesión, el Juez declarará que el promovente se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción y tal declaración, se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público de la Propiedad; y, V.- Cualquiera que se crea con derecho a los bienes cuya inscripción se solicita podrá oponerse ante la autoridad judicial correspondiente, y en este caso, cesará el procedimiento no contencioso y se procederá en juicio contradictorio que se ventilará en la vía ordinaria.

De igual modo, para efectos de emitir una resolución bien argumentada se apunta que el

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

Doctrinario RAFAEL ROJINA VILLEGAS, establece lo siguiente:

*“...1. Cualidades que debe tener la posesión originaria para prescribir el dominio por prescripción. El principal efecto de la posesión originaria es adquirir la propiedad mediante la prescripción. La prescripción adquisitiva, llamada por los romanos usucapión, es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión en concepto de dueño, pacífica, continua, pública, y por el tiempo que marca la ley. En los requisitos de la posesión originaria para prescribir, es necesario distinguir un elemento esencial como condición sine qua non para adquirir el dominio. “solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción”. Este requisito consiste en poseer animus domini; poseer, como dice el código vigente, en concepto de propietario. Además de este requisito, la posesión debe tener terminadas las cualidades, en ausencia de las cuales se considera viciada e inútil para prescribir; pero con la posibilidad de que se purguen esos vicios y la posesión se convierta en apta o eficaz para la prescripción. Estas cualidades, en ausencia de las cuales se originan los vicios de la posesión, son las siguientes: pacífica, continua, pública y cierta. A la actualidad de posesión pacífica se opone el vicio de la violencia la posesión continua, el de interrupción; a la de posesión pública, el de clandestinidad o posesión oculta, y a la posesión cierta el vicio de equivocidad o equívoco. Además del requisito esencial y de las cualidades mencionadas, la posesión debe tener una condición más, que influye sólo respecto al tiempo, y consiste en la buena fe. No se trata de una cualidad propiamente dicha por que la buena fe sólo influye para reducir el tiempo de prescripción y la mala fe, por consiguiente, para aumentarlo. La mala fe no es un vicio que haga inútil la posesión para adquirir por prescripción el dominio; es, simplemente, un hecho que aumenta el término sin hacer ineficaz la posesión. 2.-Animus dominio-Justo título.- Es un elemento esencial de lo posesión para producir la prescripción, que sea en concepto de dueño o posesión originaria...”.*⁴

⁴ RAFAEL ROJINA VILLEGAS, COMPENDIO DE DERECHO CIVIL, BIENES, DERECHOS REALES Y SUCESIONES, Porrúa, México, 2011. Pp. 244 y 245.

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

Asimismo, el Doctrinario ERNESTO GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, establece que los elementos de la posesión en la Tesis de Savigny, para que se pueda realizar, necesita de dos diferentes elementos: a) el corpus, y b) el ánimus. EL CORPUS, se entiende en esta Tesis como el conjunto de hechos o actos materiales de uso, goce o transformación que una persona ejerce y realiza sobre una cosa. El elemento CORPUS, sólo da a la persona que detenta la cosa, una situación que recibe el nombre de “TENENCIA”, QUE ES LA BASE DE LA POSESIÓN, pero ella por sí sola no implica a la posesión. Si una persona sólo es “tenedora” de una cosa, si sólo tiene el corpus, no se le puede estimar poseedor.⁵

Así también, el tratadista en comentario refiere por cuanto al Segundo elemento de la tesis de Savigny, El ÁNIMUS, que este es el “rey” en la posesión, y ES UN ELEMENTO PSICOLÓGICO QUE CONSISTE EN LA INTENCIÓN DE CONDUCIRSE COMO PROPIETARIO A TÍTULO DE DOMINIO, AL EJERCITAR ACTOS MATERIALES DE DETENTACIÓN DE LA COSA. Este ánimus es al que se le designa en esta teoría como “*Ánimus Domini*” o “*Ánimus Rem Sibi Habendi*” y es el elemento determinante, creador, soberano de la posesión. EN SENTIDO OPUESTO AL “ÁNIMUS DOMINI”, SE TIENE EL LLAMADO “ÁNIMUS DETINENDI” y es el que tiene una persona cuando retiene una cosa ajena, no para ella misma, sino en nombre de otra. A esta persona que retiene la cosa en nombre de otra se le designa con el nombre de “PRECARIO”. De igual modo, el estudioso del derecho GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, aduce QUE LA POSESIÓN NO CAMBIA

⁵ ERNESTO GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, “*El Patrimonio*”, Porrúa 2004, p. 597.

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

SINO EN VIRTUD DE UNA CAUSA JURÍDICA
VÁLIDA.⁶

V. **Estudio de la pretensión.** En el caso concreto que nos ocupa la peticionaria *********, ejercitó *la información testimonial de dominio, mediante prescripción positiva*, como pretensión principal del presente procedimiento no contencioso, tal y como lo estipula el artículo 222 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, con la finalidad de que una vez demostrados los elementos que la integran, se dicte sentencia en donde se declare que ha adquirido el derecho de propiedad por el transcurso del tiempo, pretensión declarativa que se consigna en el dispositivo legal 226 del ordenamiento legal aludido.

Para los efectos de acreditar su pretensión, así como los extremos de los dispositivos legales apuntados en supra líneas, la impetrante *********, a su solicitud acompañó la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa de fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y dos, celebrado por *********, en su carácter de compradora, e *********, en su calidad de vendedor, respecto del bien inmueble ubicado en *********, a la cual denominaron “certificación de firmas”, bien inmueble que de acuerdo al contrato mencionado tiene las siguientes medidas y colindancias: al norte: mide 25.00 metros y colinda con *********; al sur, mide 26 metros y colinda con *********; al este: mide 20 metros y colinda con la Calle de Niños Héroe; al oeste: mide 20 metros y colinda con *********. Con una superficie total de 504.00. m2.

⁶ GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, *opus cit*, p.598.

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

Acto jurídico el de mención, que se considera apto para acreditar que la peticionaria, el treinta de enero de mil novecientos noventa y dos celebró Contrato de Compraventa con *****, en su calidad de vendedor, y cuya posesión viene disfrutando, y que el vendedor le transmitió, a través del contrato privado de compraventa que celebraron el treinta de enero de mil novecientos noventa y dos.

Documental privada la de análisis, a la cual se le concede valor probatorio en términos de los artículos 444⁷ y 490⁸ de la ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, al desprenderse, el derecho que tiene la solicitante para pedir se le declare propietaria del bien inmueble que posee en calidad de dueña, al haber adquirido la posesión que se le transmitió el treinta de enero de mil novecientos noventa y dos; teniendo que dicha documental privada no fue impugnada por persona interesada para ello.

Asimismo, la peticionaria para acreditar su pretensión, y los extremos del arábigo 662 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, ofreció las documentales públicas consistentes en:

1.- Oficio número ST/IP/F2001085/19, de fecha dos de septiembre de dos mil diecinueve, expedido por el Registro Agrario Nacional, Delegación Estatal Morelos, (RAN), en el cual se informa a esta autoridad judicial, que el predio denominado “sin especificar”, ubicado en ***** NO, se encuentra comprendido

⁷ ARTÍCULO 444.- Reconocimiento ficto de documentos privados. Los documentos privados procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente.

⁸ ARTÍCULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

dentro de la poligonal de algún núcleo agrario. (*visible a fojas 12 del expediente fuente*).

2.- Oficio número 1.8.17.1/00921/2019, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve, expedido por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, (INSUS), Delegación Morelos, en el cual se informa a esta autoridad judicial, que el predio ubicado en *****, NO, se encuentra comprendido dentro de alguna expropiación a favor de dicho Instituto, ni proyecto alguno. (*visible a fojas 13 del expediente fuente*).

3.- Oficio número ISRYCEM/DG/INMT/CI/118/2019, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de data dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, (*visible a foja 17*), mediante el cual se informa que NO se encontró registrado el inmueble identificado como: *****.

Documentales públicas, las anotadas previamente, que son aptas y verosímiles, para acreditar los requisitos que establece el artículo 662 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, las consistentes en Constancia de la Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria de que el predio de que se trata no pertenece al régimen ejidal o comunal, Constancia del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, (INSUS), Delegación Morelos, de la que se desprende que no se encuentra comprendido dentro de alguna expropiación a favor de dicho Instituto, ni proyecto alguno, y certificado del Registro Público de la Propiedad que demuestra que el bien no está inscrito; por lo tanto, teniendo que el predio objeto del procedimiento, ciertamente no pertenece al régimen ejidal o comunal, ni se encuentra comprendido dentro de alguna expropiación a favor de dicho Instituto, ni proyecto alguno, como tampoco cuenta con registro ante la institución registral, es inconcuso que se actualizan los extremos legales necesarios para prescribir mediante información testimonial; siendo dable

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

otorgarles valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley.

De igual manera, es pertinente mencionar que el peticionario dio cabalmente cumplimiento al requisito legal establecido en el artículo 662 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, relativo a *“que no se recibirá la información sin que previamente se haya dado una amplia publicidad a la solicitud del promovente por medio de edictos publicados en el Boletín Judicial, en un periódico de mayor circulación y avisos fijados en los lugares públicos”*.

Teniendo al efecto, que la impetrante *********, exhibió las publicaciones de edictos, tanto en el Boletín Judicial que se edita en el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos de fechas trece de marzo, diecisiete y veintidós de septiembre todas del dos mil veinte, y periódico “El Regional del Sur”, de fechas trece, diecinueve y veinticuatro de marzo de dos mil veinte; convocándose a todas las personas que se consideraran con derecho respecto del bien inmueble, cuya adquisición se solicita, para que se presentarán ante este Juzgado a deducir sus derechos, sin que persona alguna lo hiciera como resultado de dicha convocatoria.

Igualmente, para acreditar lo aseverado por la peticionaria *********, con data veintitrés de noviembre de dos mil veinte, se desahogó la información testimonial, la cual estuvo a cargo de los atestes *********, ******* Y ******* (*visible a fojas*

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

154-158 del expediente principal), prueba testimonial que cumple con lo establecido por el artículo 662 fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, pues dicho numeral establece que deben ser por lo menos tres testigos de notorio arraigo en el lugar de la ubicación del bien inmueble a que se refiere esta información; lo que en la especie se actualiza, toda vez, que de los generales de los atestes mencionados, se advierte que los mismos son vecinos del lugar donde se encuentra sito el bien inmueble materia del presente procedimiento, máxime que fueron acordes, uniformes y contestes en sus declaraciones.

Deposados de *****, ***** Y *****, que al ser analizados de manera razonada y cognoscitiva en términos de los artículos 490, 493, 494 y 499 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se desprende en la parte que interesa, que los atestes citados, conocen a su presentante; que conocen el predio ubicado en *****; teniendo que los testigos *****, ***** Y *****, saben que su presentante celebró contrato privado de compraventa, con el señor *****.

Aduciendo los atestes *****, ***** Y *****, que saben que la superficie del predio, es de quinientos metros, aproximadamente, sabiendo dichos atestes, que lo adquirió su presentante en el año de mil novecientos noventa y dos, colinda con sus vecinos de nombres *****y *****, así como con la Calle Niños Héroes.

Que saben los atestes de referencia, que su presentante tiene la posesión de manera pacífica, continua, pública, cierta, de buena fe, y en carácter de dueña refiriendo al respecto el ateste *****, que su presentante tiene la posesión desde hace

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

veintiocho años y que vive ahí; teniendo que el segundo de los atestes ***** , refirió que su presentante tiene la posesión del predio, después de la compraventa, hace como veintisiete años; teniendo que el tercero de los testigos ***** , reseñó que su presentante tiene la posesión del bien inmueble objeto de la controversia, desde que celebó el contrato de compraventa hace un aproximado de veintiocho a treinta años; observándose con dichas manifestaciones, que los testigos en cita, tienen conocimiento que la posesión que ostenta su presentante data de más de veinte años.

Asimismo, de los depositados en cita, se advierte que los atestes de referencia saben que su presentante tiene construido en el predio en cuestión una casa y una barda teniendo plantas frutales; que saben los atestes mencionados que su presentante contrató servicio con el sistema de agua potable de Xoxocotla, Morelos, después de que hizo el contrato de compraventa; que saben dichos testigos que el bien inmueble de la controversia se encuentra registrado a nombre de su presentante en la Dirección General de Catastro de Xoxocotla Morelos; que saben que su presentante ha cubierto todos los servicios inherentes de agua y luz del bien inmueble objeto de la controversia; que saben los testigos que su presentante siempre ha estado en posesión del predio cuestionado.

Expresando los testigos en comento, porque medios y circunstancias saben y les consta los hechos sobre los cuales depusieron, aludiendo la razón de su dicho; por consiguiente, el resultado de la testimonial en estudio, contiene datos certeros que hacen dilucidar al Juzgador, la calidad de la posesión que tiene la peticionaria de usucapión, y las características de la forma en que ésta lo ha venido

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

poseyendo; esto se considera así, porque si bien, es cierto, los atestes *****, ***** Y *****, no supieron referirse sobre las medidas exactas del predio, lo cierto es, que éstos, si saben, cuales son las colindancias, el aproximado de la superficie total y que su presentante posee el predio desde hace más de veinte años, de manera pacífica, continua y pública, lo cual cobra relevancia.

Manifestaciones de las que intrínsecamente se deducen las características requeridas, cumpliéndose con los extremos legales que establece el artículo 1237 del Código Civil vigente en el Estado, que 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...”.

Probanza que valorada conforme a las leyes de la lógica y de la experiencia de acuerdo al sistema de la sana crítica tal como lo dispone el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, es dable otorgarle valor probatorio, puesto que la misma se rindió con todas las formalidades que la Ley en cita establece para tal efecto, aunado al hecho de que los testigos de referencia, declararon uniformemente y su testimonio fue claro, preciso, sin dudas ni reticencias, además de que los mismos manifestaron no tener interés en el presente asunto, ni motivos de odio o rencor, circunstancia que nos lleva a considerar que los atestes de referencia, tienen completa imparcialidad, lo que establece la firme convicción de ser verdad los hechos sobre los cuales declararon.

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

Así también, la solicitante de *usucapión por información testimonial de dominio*, *****, para acreditar sus aserciones ofreció las documentales públicas consistentes en:

1.- Recibo de Pago de Agua Potable, expedido por el Sistema de Agua Potable Xoxocotla A.C., de data ocho de febrero de dos mil diecinueve, (*visible a foja 10*).

2.- Recibo de Pago de Impuesto Predial, expedido por el H. Concejo Municipal de Xoxocotla, con clave catastral *****, de data dos de abril de dos mil diecinueve, (*visible a foja 11*).

3.- Comprobante para pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, del periodo facturado del treinta de julio al veintisiete de septiembre del dos mil diecinueve, (*visible a foja 11*).

4.- Copia Certificada del Plano Catastral, expedido por la Presidencia del Consejo Indígena Municipal de Xoxocotla, Morelos, a través de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro Municipal, de data veintitrés de abril del dos mil diecinueve, (*visible a foja 16*).

Documentales públicas las anotadas previamente, de las cuales se obtiene el indicio legal relativo a que el impetrante, se ha ostentado como dueño respecto del bien inmueble materia del procedimiento, realizando trámites administrativos, y pagos del bien inmueble, para mantener su tenencia y habitación; por lo tanto, y no existiendo oposición de parte determinada, es dable otorgarles valor probatorio en términos del artículo 449 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Refuerza lo anterior argumentado, en primer término la fáctica existencia de la fracción del bien inmueble a *usucapir por información testimonial*, en razón de que los testigos han declarado sobre la existencia física de dicho bien inmueble, quienes manifestaron de forma unánime que la señora

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

***** es la persona que se ha ostentado como dueña del predio motivo del presente juicio.

Obteniéndose la presunción legal a favor de la solicitante en el sentido de que posee el bien inmueble objeto del procedimiento con *animus domini*, por ser público y conocido que es ella, la dueña del predio cuestionado.

También es pertinente destacar, que en el presente asunto, quedó debidamente probada la existencia e identidad del bien inmueble materia de la *usucapión*; teniendo que dicho predio, se encuentra debidamente individualizado y limitado, lo cual permite aducir que se probó la identidad del bien inmueble a usucapir, tal y como se advierte del resultado del dictamen pericial en materia de topografía, nombrado por este Juzgado, de data veinticuatro de febrero de dos mil veinte, emitido por el perito en la materia Arquitecto AURELIO TOLEDO VELASCO (*visible a fojas 80 a 86*) del cual se desprende con precisión la superficie, medidas y colindancias del bien objeto de la prescripción positiva, siendo muy coincidentes a las que proporcionó primigeniamente el demandante en su escrito inicial de demanda.

Aduciendo el perito mencionado que el inmueble sobre el cual emitió su dictamen, es el mismo bien inmueble objeto del juicio, quedando con ello dilucidado que el bien inmueble sobre del cual dictaminó el perito de la materia, es el mismo que posee con ánimo de dominio el accionante. Teniendo al respecto, que el profesionalista en la materia estableció que el predio cuestionado tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie.

“... El predio motivo de la litis se encuentra ubicado en *****, con coordenadas U.T.M, del vértice (uno), que consta en cuadro de construcción implícito en plano topográfico que anexo al presente dictamen. [...] resultando de la medición física directa en campo, con aparato de

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

alta precisión denominado estación semitotal, resultó:

*Superficie 502.70 M2 (quinientos dos punto setenta metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: Al norte. En 24.67 M, con *****. Al oriente. En 19.75 M con calle Niños Heroes. Al sur. En 26.14 M, con *****. Al poniente. En 19.85 M, con *****...”.*

Lo anterior se encuentra corroborado con el dictamen también en materia de topografía, emitido por el Arquitecto FEDERICO GUILLERMO RODRÍGUEZ SHAEFFER, de fecha veintisiete de febrero del dos mil veinte perito designado por la actora, (*visible a fojas 70 a 76 del expediente fuente*), el cual fue exhibido para acreditar que el bien inmueble que posee, es el mismo que ampara el contrato privado de compraventa que exhibió el peticionario, y el cual se encuentra debidamente individualizado e identificado. Esto es así, dado que el dictamen en comento, coincide con el resultado del diverso dictamen emitido por el perito designado por este Juzgado, concordando en la superficie del predio, siendo ésta de *Superficie 502.99 M2*. No obstante a ello, el promovente de las presentes diligencias, en su escrito inicial de demanda, solicitó la inmatriculación judicial por información testimonial de dominio de la superficie total de 504.00 m², que adquirió del vendedor *****.

De ese modo, es dable otorgarles valor probatorio a los dictámenes previamente reseñados, a las cuales se les otorga valor probatorio, por encontrarse concatenados uno con otro, probándose con los mismos, la existencia y la identidad del bien inmueble objeto de la *usucapión*, teniéndose por veraz la superficie, así como las medidas y colindancias, que precisaron los peritos en la materia de topografía, los cuales cuentan con la experiencia práctica en el ejercicio de su servicio con la única finalidad de

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

prestar auxilio a la resolutora; además de que los referidos dictámenes se encuentran signados por sus emisores y debidamente ratificados, los cuales contienen el lugar y el día en que fueron elaborados. Por consiguiente, es factible otorgarles valor probatorio, en términos de los preceptos legales contenidos en los numerales 458, 465 y 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

En tal contexto, como ya se hizo referencia en supra líneas, la posesión necesaria para prescribir debe ser, en concepto de dueño, pacífica, continua, pública y cierta; que los bienes inmuebles prescriben en cinco años cuando se posee de buena fe, si la posesión es en concepto de dueño y de la forma detallada con antelación; que el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos y no tenga título de propiedad, o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la pretensión contradictoria a que se refiere el artículo 661 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva, que se recibirá de acuerdo con las reglas del procedimiento no contencioso.

Acompañando a su solicitud Constancia del Registro Agrario Nacional de que el predio de que se trata no pertenece al régimen ejidal o comunal; Constancia del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, (INSUS), Delegación Morelos, en el cual se informa a esta autoridad judicial, que el predio no se encuentra comprendido dentro de alguna expropiación a favor de dicho Instituto, ni proyecto alguno y Certificado del Registro Público de la Propiedad que demuestre que los bienes no están inscritos; todo ello con el fin de que se declare que la

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

prescripción se ha consumado y que ha adquirido la propiedad.

Por ende, cuando se pretende adquirir por prescripción, es indispensable que se revele la causa generadora de la posesión o cual es el hecho o acto por el que se posee y el momento en que empezó, a efecto, de que el Juzgador esté en condiciones de determinar si la posesión es originaria o derivada y el momento en que se consumó; pero no es suficiente esa manifestación, sino que es necesario se acredite plenamente mediante las pruebas idóneas en atención a la causa generadora que se invoque.

Al respecto 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

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva”.

En esa tesitura, se alude que la peticionaria acreditó haber poseído el bien inmueble que nos ocupa por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlo, esto es, con la información testimonial, misma que fue corroborada y adminiculada con las documentales privadas y públicas previamente valoradas. Advirtiéndose que la causa generadora de la posesión que tiene ***** , en relación al bien inmueble en cuestión, radica en el contrato privado de compraventa celebrado el treinta de enero de mil novecientos noventa y dos, ante la Delegación Municipal, celebrado con ***** , tal y como lo esgrimieron los atestes de referencia.

Lo que denota, que la impetrante es propietaria del bien inmueble multicitado, siendo dicho acto jurídico la prueba objetiva del origen o causa generadora de la posesión, como éste lo aseveró y acreditó, pues el contrato antes aludido, es la existencia del acto traslativo de dominio que produce consecuencias de derecho y a la vez legitima al poseedor *animus domini*, para comportarse ostensible y objetivamente como propietario del bien inmueble citado.

Por lo que, la precisión de dicha causa generadora, en los términos apuntados, permite establecer que la posesión que tiene la solicitante sobre el inmueble materia del presente juicio, es en concepto de dueña, siendo ésta poseedora originaria del citado bien desde el treinta de enero de mil novecientos noventa y dos, momento en que el peticionario, entró en posesión de manera pacífica, continua, pública, cierta y de buena fe, circunstancia que quedó corroborada con los depositados previamente valorados, consecuentemente, se actualiza la hipótesis contenida en la Fracción I del

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

artículo 1238 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado de Morelos.

Para una mejor comprensión de lo que debe entenderse por posesión pacífica, continua, pública y cierta, es pertinente señalar que los dispositivos legales 992, 993, 994 y 995 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.

ARTÍCULO 995.- CONCEPTO DE POSESIÓN CIERTA Y EQUÍVOCA. Posesión cierta es la que se tiene por un título que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma posesión. Posesión equívoca es la que se tiene por un título hecho o acto jurídico que dé lugar a duda, respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión.

En el presente caso, la solicitante *********, acreditó los supuestos contenidos en los ordenamientos legales transcritos en líneas anteriores, esto es así, toda vez que la promovente adquirió la posesión originaria a través, del contrato privado de compraventa; circunstancia que como ya se mencionó, es la causa generadora de la citada

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

posesión misma que al ser originaria establece la presunción de propiedad en favor del promovente, 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 solicitante tiene sobre el inmueble materia del presente procedimiento, siendo que lo posee en concepto de dueña, lo cual conlleva a precisar que la citada posesión es de buena fe, así también se estima que la posesión de la impetrante es pacífica, pues, no ejerció la violencia para adquirirla sino que lo hizo en base a la relación contractual descrita con antelación. Cabe mencionar, que la posesión de *********, ha sido continúa 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 la peticionaria *********, acreditó haber poseído el inmueble de mérito en tiempo anterior y no sólo en la actualidad lo cual constituye una presunción de que su posesión sea 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 solicitante conocida por aquellos que tenían interés en interrumpirla; y cierta por que la obtuvo a raíz de un contrato privado de compraventa, acto el de

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

mención que no da lugar a dudas respecto al concepto originario de la misma.

Decisión. De lo antes expuesto, se estima que ha operado en favor de la impetrante *********, *la prescripción positiva por información testimonial*, sobre el bien inmueble ubicado en *********; con las siguientes medidas y colindancias: **Norte:** mide 25.00 metros y colinda con *********; **al Sur:** mide 26 metros y colinda con *********; **al Este:** mide 20 metros y colinda con la Calle de Niños Héroes; **al Oeste:** mide 20 metros y colinda con *********. Con una superficie total de 504.00. m2.

Por lo tanto, al haberlo poseído por el tiempo y las condiciones exigidas por la Ley de la materia para adquirirlo, se declara que *********, se ha convertido en propietaria del bien inmueble de referencia, esto en términos del numeral 1237 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

IV. Teniendo la presente resolución judicial calidad de Título de Propiedad, en términos del arábigo 1243 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, se ordena su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, sirviendo de título de propiedad a la poseedora *animus dominni* *********, del bien inmueble objeto de la *usucapión* detallado en el resolutivo que antecede.

Es aplicable al presente asunto el criterio sustentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a la letra dicen:

POSESIÓN. LA PRUEBA
TESTIMONIAL ES IDÓNEA PARA
ACREDITARLA. La testimonial

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

adminiculada 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 lo anteriormente expuesto y con fundamento en los numerales 965, 966, 972, 992, 993, 994, 995, 996, 1018 Fracción III, 1019, 1223, 1224, 1225, 1226, 1237, 1238, 1242, 1243 y 1255 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado, relacionados con los dispositivos legales 18, 23, 29, 30, 32, 34 fracción III, 105, 106, 107, 217, 218, 219 Fracción II, 222, 490, 493, 494, 662, 1021 y 1022 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO: Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente procedimiento.

SEGUNDO: Ha procedido el Procedimiento No Contencioso sobre Inmatriculación Judicial por Información de Dominio promovido por *****, en base a los razonamientos expuestos en el presente fallo.

TERCERO: Se declara que ha operado en favor de la impetrante *****, *la prescripción positiva por información testimonial*, sobre el bien inmueble ubicado en *****, Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** mide 25.00 metros y colinda con *****; **al Sur:** mide 26

“2021, Año de la Independencia”

EXPEDIENTE NÚMERO 472 /2019-1
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
INF. TEST. DE DOM.

metros y colinda con *****; **al Este:** mide 20 metros y colinda con la Calle de Niños Héroe; **al Oeste:** mide 20 metros y colinda con *****. Con una **superficie total** de 504.00. m2.

CUARTO: Teniendo la presente resolución judicial calidad de Título de Propiedad, se ordena su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, sirviendo de título de propiedad a la poseedora *animus domini* *****, del bien inmueble objeto de la *usucapión* detallado en el resolutivo que precede.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, lo resolvió y firma el **Maestro en Derecho SALVADOR VENCES SÁNCHEZ**, Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante su Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **CLAUDIA MENDOZA SALGADO**, con quien actúa y da fe.

SVS/CMS/DGAR*