



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

1  
TOCA CIVIL: \*\*\*\*\*.  
EXP. NÚMERO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE  
INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

**Heroica e Histórica Ciudad de  
Cautla, Morelos, a veintiséis de abril del año  
dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver los autos del  
toca civil número \*\*\*\*\*,  
formado con  
motivo del **recurso de apelación** interpuesto por  
la parte actora en contra de la sentencia definitiva  
de quince de octubre de dos mil veintiuno, dictada  
por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del  
Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en  
el **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO  
SOBRE INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE  
DOMINIO** promovido por \*\*\*\*\*,  
identificado con el número de expediente  
\*\*\*\*\*; y,

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

**1.** El quince de octubre de dos mil  
veintiuno, la Juzgadora de origen dictó sentencia  
definitiva al tenor de los siguientes puntos  
resolutivos:

*"...**PRIMERO.** Este Juzgado es competente  
para conocer y resolver el presente  
procedimiento y la vía no contenciosa fue la  
correcta.*

***SEGUNDO.** \*\*\*\*\*,  
no acreditó los  
hechos constitutivos de su solicitud, por las  
razones expuestas en el considerando VI de la  
presente resolución.*

**TERCERO.** Se declara **IMPROCEDENTE** la solicitud relativa al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO** de **INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**, promovido por \*\*\*\*\*  
**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**

2. En desacuerdo judicial con la resolución antes citada, la parte actora \*\*\*\*\* interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido por la Juez natural en el efecto suspensivo; remitiendo a esta Alzada los autos del expediente principal para la substanciación del recurso citado, el cual fue tramitado con las formalidades establecidas en la ley, quedando los autos en estado de pronunciar la sentencia respectiva; y,

### **CONSIDERANDO:**

**I. COMPETENCIA.** Esta Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, es competente para resolver el medio de impugnación planteado, acorde con lo dispuesto por los artículos 89, 91 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; así como el 14, 24, 27, 28, 31 y 32 de su Reglamento, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759, así como lo dispuesto por los artículos



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

3

TOCA CIVIL: \*\*\*\*\*.  
EXP. NÚMERO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE  
INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

530, 534 fracción I y 550 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

**II. LEGITIMACIÓN, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO.** El recurso de apelación que nos ocupa fue interpuesto por la parte actora \*\*\*\*\* , de ahí que está legitimada para inconformarse en contra de la sentencia definitiva de quince de octubre de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado.

Por otra parte, el artículo 532 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece las hipótesis en que procede el recurso de apelación:

**ARTÍCULO 532.** *Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:*

**I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables;** y,

**II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código.**

*La apelación que sólo afecte parte de la resolución de que se trate, no impide que ésta quede firme y se ejecute en lo que no fue materia del recurso.*

De la interpretación literal del precepto transcrito se aprecia que el recurso que nos ocupa

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

es el medio de impugnación idóneo para combatir la sentencia disentida, en virtud de tratarse de una determinación judicial que puso fin al juicio, lo que en la especie actualiza la hipótesis prevista en la fracción I del artículo 532 del Código Procesal Civil.

Por otra parte, conforme a lo dispuesto por el artículo 534 del mismo cuerpo de leyes, el recurso de apelación debe interponerse dentro de los cinco días siguientes, al de la notificación de la resolución recurrida. En el caso, de las constancias de autos, se advierte que la sentencia combatida, fue notificada a la parte actora \*\*\*\*\*, el veinte de octubre de dos mil veintiuno, por lo que, el plazo de cinco días previsto en la legislación adjetiva civil para interponer el recurso que nos ocupa transcurrió del veintiuno al veintisiete de octubre de dos mil veintiuno. En esas condiciones, dado que la recurrente presentó ante la A quo el recurso de apelación el veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, es de concluirse que su interposición del mismo modo fue oportuna.

### **III. EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.**

Como motivos de inconformidad, la recurrente adujo en esencia lo que a continuación se expone:

*"...PRIMERO. Me causa agravio la resolución de fecha quince de octubre de dos mil*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

5

TOCA CIVIL: \*\*\*\*\*.

EXP. NÚMERO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE  
INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

*veintiuno, dictada dentro del expediente número 436/2019-1, de la primera secretaría del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, ya que a criterio de la Juez, la suscrita exhibí con la finalidad de revelar la causa generadora de la posesión del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, un contrato privado de cesión de derechos de fecha veintiuno de mayo del año 2004, mismo que no fue ratificado ante alguna autoridad judicial o cualquier otra investida de fe pública con la finalidad de considerarlo auténtico y de fecha cierta...*

*El acuerdo de voluntad que celebré en mi carácter de cesionaria con el \*\*\*\*\* en su carácter de cedente respecto del bien inmueble de referencia de fecha veintiuno de mayo del año 2004, si bien no se le dio la formalidad contenida en el numeral 442 de la ley adjetiva, ya que no se ratificó ante alguna autoridad investida de fe pública, cabe destacar que dicho contrato con la que se acredita la causa generadora de mi posesión es defectuoso para ser inscribible, precisamente por la omisión de la citada ratificación razón por la que se promovió ante el Juzgado Civil de Primera Instancia el juicio de información testimonial de dominio en virtud de encontrarme en el supuesto establecido en el artículo 662 del Código Procesal Civil vigente en el Estado...*

*Es de hacer notar a este H. Tribunal de Alzada que se dio cumplimiento con todos los requisitos sine quanon (sic) requeridos por el artículo antes mencionado, es decir, además de exhibir mi título de propiedad no inscribible por defectuoso, se exhibió también una constancia emitida por el Secretario General del Comité Ejecutivo de la Confederación agrarista mexicana de fecha veintiuno de mayo de 2004, misma que con fundamento en lo dispuesto por el numeral 98 de la Ley Federal de la Reforma agraria se acredita que tengo la posesión material del inmueble identificado \*\*\*\*\*; asimismo se acompañó a la solicitud constancia del estado en el que se encuentra el predio emitida por la delegación del Registro Agrario Nacional Morelos de fecha 06 de marzo de 2019, señalando de manera general que el inmueble identificado como \*\*\*\*\* no se*

*encuentra dentro de la poligonal de algún núcleo agrario, sin embargo para tener certeza individual con fecha once de marzo del año 2020 se exhibió un oficio emitido por el Registro Agrario Nacional del bien inmueble materia del presente juicio, asimismo se exhibió certificado emitido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de manera general del polígono \*\*\*\*\*, de igual manera para tener certeza de manera individual de la inscripción del inmueble materia del presente juicio con fecha nueve de abril del año en curso, el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, rindió informe de autoridad ante el Juzgado Segundo Civil del Quinto Distrito Judicial de que el inmueble materia de la solicitud no se encuentra inscrito ante dicho instituto.*

---

*Por consiguiente y toda vez que el asunto que nos ocupa se trata de un procedimiento no contencioso, se debieron tomar en cuenta las reglas contempladas en el numeral 1013 de la Ley adjetiva...*

*Por lo que a todas luces se denota la animadversión de la Juzgadora, ya que al momento de resolver es omisa de tomar en consideración lo dispuesto por el artículo antes mencionado y concederle valor probatorio a todas las documentales exhibidas, sin necesidad de alguna formalidad en virtud de que en todo momento he tenido en concepto de dueño, de buena fe, de manera cierta, pública y pacífica el bien inmueble antes mencionado al encontrarse en la hipótesis del numeral 980 del Código Civil para el Estado de Morelos...*

*Y no sólo con las documentales exhibidas debió quedar debidamente cierta y auténtica para la juzgadora la fecha del contrato de cesión de derechos, sino que en audiencia de información testimonial de dominio de fecha doce de febrero del 2020 con los testimonios rendidos tanto por el mismo cedente \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* quienes tienen la calidad de vecinos de las suscrita, manifestaron conducirse con verdad en todo lo declarado, declarando que la fecha desde que soy propietaria la C. \*\*\*\*\* lo es el día veintiuno de mayo del año 2004.*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

7

TOCA CIVIL: \*\*\*\*\*.

EXP. NÚMERO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE  
INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

**SEGUNDO.** *Me sigue causando agravio el considerando sexto de la resolución que se recurre... derivado de lo anterior se desprende que la juez de primera instancia es omisa en resolver tomando en consideración la documental pública consistente en constancia de no inscripción número \*\*\*\*\*, exhibida en el escrito inicial de demanda y que fue emitida precisamente por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del polígono de \*\*\*\*\*, misma que si bien es cierto es del polígono en general, se solicitó ante dicho Instituto con fundamento en lo dispuesto en el numeral 428 del Código Procesal vigente en el Estado de Morelos, en relación con el principio de economía procesal contenido en el numeral 10 de la ley adjetiva un informe de autoridad a cargo del multicitado Instituto, para el efecto de que informe de manera individual si el inmueble materia del presente juicio carece de datos registrales el cual emitió un oficio número \*\*\*\*\*, el cuál que si bien es cierto hace alusión que no surte los efectos de constancia de inexistencia de registro, él mismo menciona que "...hasta la fecha no se encontró registro alguno del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*.*

*Por lo que con base en lo anterior es de considerar por este Tribunal que con la constancia mencionada se dio debidamente cumplimiento al requisito sine quanon (sic) que prevé el numeral 662 de la ley adjetiva respecto al certificado del registro público de la propiedad que demuestra que los bienes no están inscritos...*

**TERCERO.** *Me sigue causando agravio el considerando sexto de la resolución que se recurre, toda vez que la juez de la causa determina respecto del quinto requisito para la procedencia del procedimiento de información testimonial de dominio en el desahogo de la audiencia de información testimonial lo siguiente...*

*Máxime que fue el propio juzgado segundo civil de primera instancia en el estado que en audiencia de información testimonial de fecha doce de febrero de 2020 acuerda...*

*Con base en lo anteriormente transcrito resulta contradictorio el criterio del juzgador al momento de resolver, dado que en el desahogo de la audiencia de información testimonial manifiesta que se califican de legales en su totalidad todas las preguntas formuladas en el interrogatorio en mención, en virtud de que se cumple con los requisitos establecidos en el numeral 479 de la ley adjetiva, y por otra parte al momento de resolver considera que dicha testimonial carece de valor y eficacia probatoria, porque ahora su criterio es que resultan ser inductivas, sin embargo suponiendo sin conceder que lo sean, con las respuestas dadas de los testigos acredita la posesión que tiene la suscrita respecto del bien inmueble materia de juicio de información testimonial que nos ocupa, ya que analizando las respuestas dadas al mismo se desprende que la suscrita ha tenido en concepto de dueña, pacífica, continua, pública y cierta concatenado con todas las documentales tanto públicas como privadas que se exhibieron en juicio a efecto de dar cumplimiento a las condiciones exigidas para prescribir el bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*... ”.*

**IV.** Es innecesario el estudio de los agravios planteados en la apelación, toda vez que la Sala advierte violaciones a las formalidades esenciales del procedimiento cometidas en el juicio, y en consecuencia, es procedente reponer el procedimiento, por las razones que se informan a continuación.

De la lectura del escrito inicial de demanda, esta Sala advierte que \*\*\*\*\* en vía de procedimiento no contencioso emprendió información testimonial de dominio a efecto de





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

9

TOCA CIVIL: \*\*\*\*\*.  
EXP. NÚMERO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE  
INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

demostrar que ha poseído en forma cierta, pacífica, pública, continua, de buena fe y a título de dueña el predio identificado como \*\*\*\*\*y como consecuencia que se ha convertido en propietaria en virtud de la prescripción que adujo operó en su favor.

Como hechos fundatorios sostuvo que tal como lo acredita con la constancia de veintiuno de mayo del dos mil cuatro, emitida por el Secretario General del Comité Ejecutivo de la Confederación Agrarista Mexicana, adquirió de la Asociación Civil \*\*\*\*\*.

Que desde tal fecha detenta la posesión del predio afecto de forma pacífica, pública, continua, de buena fe y a título de dueña, así como que ha cubierto el pago de las cuotas de mantenimiento a la Asociación de Colonos, tan es así que sostuvo que el veintiuno de junio de dos mil dieciocho, la Mesa Directiva de \*\*\*\*\* , le expidió una constancia respecto de la posesión que ejerce del predio relacionado. Aunado a que el veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, el Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, expidió constancia de inexistencia de datos de registro, y que del plano de lotificación presentado ante la SEDATU el treinta y uno de marzo de dos mil dieciocho, la presidenta de la Mesa Directiva de \*\*\*\*\* , tramitó y obtuvo

ante el Registro Agrario Nacional la constancia de que el predio no se encuentra dentro de la poligonal de algún núcleo agrario. Exhibiendo las documentales que al efecto consideró acreditan su dicho.

Por auto de nueve de septiembre de dos mil diecinueve, la Juzgadora de origen tuvo por recibida la solicitud en la vía no contenciosa, por lo que la admitió en sus términos, ordenó formar y registrar el expediente bajo el número correspondiente, así como dar intervención legal al agente del Ministerio Público de acuerdo a lo previsto en el numeral 662 fracción I del Código Procesal Civil, y con base en el referido numeral, también ordenó hacer del conocimiento del procedimiento incoado al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, mediante oficio que para tal efecto se gire a dicha dependencia.

Por auto de trece de noviembre de dos mil diecinueve, se señaló fecha y hora, para el verificativo de la información testimonial, donde se determinó citar al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, acompañando copias simples de la demanda incoada para su conocimiento, en términos de lo previsto en el artículo 662 fracción I de la legislación adjetiva civil del Estado.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

11

TOCA CIVIL: \*\*\*\*\*.

EXP. NÚMERO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE  
INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

En tal virtud, por oficio 354 de siete de febrero de dos mil veinte, en cumplimiento a lo ordenado en autos de nueve y trece de noviembre de dos mil diecinueve, se hizo del conocimiento del Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el procedimiento incoado y se le citó a las once horas del doce de febrero de dos mil veinte, al desahogo de la información testimonial de dominio.

De lo hasta aquí expuesto, esta Sala del Tribunal Superior de Justicia accede a la convicción de que, como antes se dijo, en el presente asunto existen violaciones a las formalidades esenciales del procedimiento.

En efecto, los numerales del Código Procesal Civil, 661 y 662 estatuyen:

*ARTÍCULO 661.- Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria. No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria.*

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

*ARTÍCULO 662.- Promoción sucesoria 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.*

Las prevenciones legales antes transcritas establecen taxativamente que la petición de mérito se recibirá con citación del Ministerio



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

13

TOCA CIVIL: \*\*\*\*\*.

EXP. NÚMERO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE  
INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

Público, del Registrador de la Propiedad, y de los colindantes. En el caso concreto, la Sala advierte que si bien la Juzgadora de origen en observancia de lo previsto en el numeral 662 fracción I, en el acuerdo de radicación ordenó hacer del conocimiento el procedimiento incoado al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, taxativamente ordenó hacerlo mediante oficio así como la citación a la audiencia relativa al desahogo de la información testimonial de dominio.

En la especie, se hace indispensable puntualizar que las formalidades esenciales del procedimiento, constituyen la garantía de legalidad a favor de todo gobernado, cuya finalidad consiste en hacer que la relación procesal se encuentre debidamente constituida para con ello otorgar una oportunidad de defensa razonable a las partes que intervengan en el mismo (artículo 14, párrafo segundo de la Carta Magna), que de manera genérica, se traducen en: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado, de ahí la destacada relevancia que

sean observadas a cabalidad, puesto que son el medio que hacen posible el dictado de una sentencia que dirima eficazmente la controversia planteada.

Se precisa que el emplazamiento es la notificación más importante en un juicio, porque por él se hace saber al demandado lo que le reclama el actor y, de esta manera, se encuentra en condiciones de defenderse adecuadamente. Se ha determinado que su falta y práctica defectuosa son violaciones procesales de mayor magnitud y de carácter más grave, por lo que es innegable que debe reunir las formalidades y requisitos exigidos por la ley a efecto de no vulnerar derechos del demandado, bajo esta perspectiva su trascendencia estriba en el hecho de verificar que en este se cumplieron todas las formalidades a fin de que se trate de una diligencia legalmente efectuada.

Resulta indiscutible que la falta de emplazamiento constituye la máxima transgresión procesal dentro del juicio, porque se priva al demandado de la garantía de audiencia y de una adecuada defensa de sus derechos, ya que la parte enjuiciada al contestar la demanda, se debe encontrar en la posibilidad de oponer defensas y excepciones, ofrecer las pruebas que considera acordes a sus pretensiones, expresar alegatos, e incluso apelar la sentencia, con lo cual debe quedar satisfecho el objetivo y fin jurídico de la garantía de



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

15

TOCA CIVIL: \*\*\*\*\*.

EXP. NÚMERO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE  
INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

audiencia y derecho de defensa ejercido por la parte demandada.

En el caso, al tratarse de un procedimiento no contencioso, es indiscutible que no existe un llamamiento a juicio del demandado, quien en dado caso pudiera tener un interés contrario al actor o promovente; sin embargo, taxativamente la ley dispone que la información testimonial de dominio se recibirá con citación del Ministerio Público, del Registrador de la Propiedad, y de los colindantes; al ser un procedimiento que declara propietario a quien ha poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos, que no tenga título de propiedad, o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, al 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.

De ahí que sea menester llamar debidamente a juicio con las previsiones legales para el emplazamiento al Ministerio Público, al Registrador de la Propiedad, y a los colindantes del predio relacionado, a efecto de que rindan la información requerida en el procedimiento.

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

En ese sentido, se precisa que las citaciones judiciales, acorde a la doctrina, son el llamamiento por parte del juzgador a una persona para que se presente al juzgado o tribunal en el día y hora que se le designe, esto, con la finalidad de escuchar una providencia, el desahogo de una diligencia judicial o presentar una declaración.

Por lo que el actuario deberá aplicar el procedimiento previsto para las notificaciones personales, y la citación personal puede entenderse directamente con el interesado cuando esté presente en el domicilio, o bien, por medio de cédula que se dejará con la persona con quien se entienda la diligencia, que contendrá los datos de las partes, la determinación a notificar, así como el nombre y firma de la persona a quien se entrega, el notificador está facultado para realizar el acto noticioso mediante cédula que entregará a la persona con quien entienda la diligencia, con independencia de que ésta sea un tercero. De ahí que sea jurídicamente válido colegir que la citación al procedimiento de información testimonial es equiparable al procedimiento de emplazamiento que debe reunir las previsiones legales.

Lo que en el caso no ocurrió respecto del Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, ya que la Juzgadora de origen por acuerdo de nueve de septiembre de dos





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

17

TOCA CIVIL: \*\*\*\*\*.

EXP. NÚMERO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE  
INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

mil diecinueve, determinó hacerle del conocimiento del procedimiento incoado por \*\*\*\*\* , y del diverso acuerdo de trece de noviembre de la referida anualidad, por el que ordenó realizar la citación a la información testimonial, mediante oficio número 354 de siete de febrero de dos mil veinte, lo que debió acontecer mediante una notificación personal, a efecto de ser llamado a juicio debidamente.

En esas condiciones, deviene necesario reponer el procedimiento a efecto de que el Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado sea debidamente llamado a juicio en observancia a la garantía de audiencia y debido proceso, a efecto de que el procedimiento se desarrolle con apego a las formalidades del procedimiento que prevé la ley.

Bajo esta perspectiva, y en la medida en que el auto de admisión a la demanda resultó defectuoso, esta Sala del Tribunal Superior de Justicia estima que debe reponerse el procedimiento, inclusive, hasta el auto de nueve de septiembre de dos mil diecinueve, por el que se admitió a trámite la demanda interpuesta por \*\*\*\*\* , y en su lugar se dicte otro en el que la Juez natural, haga del conocimiento al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, del procedimiento incoado por \*\*\*\*\* mediante notificación personal que reúna todos los

requerimientos legales, así como sea citado debidamente al verificativo de la audiencia de información testimonial; y luego, se continúe con el trámite que corresponda a los juicios de su clase, observando cabal y puntualmente las formalidades esenciales del procedimiento, y en su oportunidad resuelva lo que conforme a derecho corresponda, a efecto de llegar a la auténtica verdad legal en el presente asunto.

En atención a las razones expuestas al tenor del presente fallo, y advirtiéndose de autos que existen violaciones a las formalidades esenciales del procedimiento, es procedente dejar sin efecto legal alguno la sentencia reclamada, así como el procedimiento llevado a cabo en el presente negocio jurídico, y ordenar la reposición del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 550, fracción I, párrafo segundo, del Código Procesal Civil, por lo que la Juez de la causa, deberá girar atento exhorto al Juez correspondiente a fin de notificar al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el auto admisorio de fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve, a fin de que en el plazo de TRES DIAS, contados a partir de la legal notificación, manifieste lo que a su derecho corresponda, requiriéndole para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones ante el Juzgado de origen,



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

19

TOCA CIVIL: \*\*\*\*\*.  
EXP. NÚMERO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE  
INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

apercibiéndole que en caso de omisión, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, le surtirán efectos a través del Boletín Judicial que se edita en el Tribunal Superior de Justicia del Estado.

Asimismo, deberá hacersele de su conocimiento el día y hora señalado para el desahogo de la información testimonial, la cual, deberá ser a cargo de TRES TESTIGOS DE NOTORIO ARRAIGO, mismos que, de ser presentados por la parte actora, deberá demostrar fehacientemente dicho requisito, de lo contrario, el mismo se tendrá por satisfecho a través de la notificación al ateste formulada por el Actuario adscrito al Juzgado primigenio.

Por otra parte, de autos se conoce que la promovente aduce en su escrito inicial, que el veintiuno de mayo de dos mil cuatro, adquirió el predio relacionado tal como lo acredita con la constancia emitida por el Secretario General del Comité Ejecutivo de la Confederación Agrarista Mexicana; asimismo expuso que la Presidenta de la Mesa Directiva \*\*\*\*\* , obtuvo ante el Registro Agrario Nacional la constancia de que el predio materia de la litis no se encuentra dentro de la poligonal de un núcleo agrario.

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

Por lo que si bien corre agregado el oficio \*\*\*\*\* de seis de marzo de dos mil diecinueve, donde el Subdelegado Técnico del Registro Agrario Nacional, informa: "...Me refiero a su escrito recibido en esta Delegación el día 04 de Marzo de 2019, con número de promoción \*\*\*\*\* , por medio del cual solicita oficio informativo de ubicación del predio, respecto del denominado: "SIN ESPECIFICAR, ubicado en INMUEBLE IDENTIFICADO COMO \*\*\*\*\* , proporcionando para tal fin las siguientes coordenadas; \*\*\*\*\* (SIC)....

*De lo anterior hago de su conocimiento que una vez realizada la revisión y análisis de los documentos y coordenadas proporcionadas por usted y de lo que obra en el acervo documental de esta Institución, se desprende que la (s) coordenada (s) con la cual señala la localización del citado predio, no se encuentra dentro de la poligonal de algún núcleo agrario..."; no se debe perder de vista que a efecto de ser requerida tal información, es el solicitante quien proporciona las coordenadas, lo que no da certeza de que realmente estas sean las que corresponden a la localización del predio relacionado, por lo que la Juzgadora de origen deberá allegarse de la información necesaria a efecto de conocer a cabalidad que al predio motivo del procedimiento no contencioso efectivamente no le concurre un régimen agrario, esto es que no se encuentra dentro de la poligonal de algún núcleo*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

21

TOCA CIVIL: \*\*\*\*\*.

EXP. NÚMERO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE  
INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

ejidal o comunal, ya que aquí se invoca como hecho notorio que esta Sala ha resuelto diversos tocas (\*\*\*\*\*) relacionados con predios que se encuentran comprendidos en las \*\*\*\*\*, donde se advierten manifestaciones relativas a que ha sido reconocida la posesión de esta zona en favor de los campesinos, mediante decreto presidencial de 1925, lo que deberá considerar la Juzgadora de origen en el dictado de la resolución, ya que implica el análisis de los presupuestos procesales (vía, legitimación, competencia), que al no colmarse en un procedimiento impide incluso que el órgano jurisdiccional se pronuncie respecto del fondo del asunto.

Finalmente, se precisa que no es procedente la condena al pago de costas de esta instancia, al no actualizarse las hipótesis contenidas en el artículo 159 del Código Procesal Civil del Estado.

Por lo antes expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 530, 531, 532, 534, 535 fracción I, 536, 537, 539, 545, 546, 547, 548, y 550 del Código del Código Procesal Civil, es procedente resolver y se:

### RESUELVE:

**PRIMERO.** Se deja sin efecto legal la sentencia

definitiva de quince de octubre de dos mil veintiuno, así como el procedimiento llevado a cabo en el presente asunto, por las consideraciones contenidas en la presente resolución.

**SEGUNDO.** Se **ordena la reposición del procedimiento** hasta el auto admisorio a la demanda de fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve, y en su lugar se deberá dictar otro en el que la Juez natural, ordene girar atento exhorto al Juez correspondiente a fin de notificar de forma personal y con los requerimientos legales al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a fin de hacerle de su conocimiento el procedimiento incoado por \*\*\*\*\*, para que en el plazo de TRES DIAS, contados a partir de la legal notificación, manifieste lo que a su derecho corresponda, requiriéndole señale domicilio para oír y recibir notificaciones ante el Juzgado de origen, apercibiéndole que en caso de omisión, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, le surtirán efectos a través del Boletín Judicial que se edita en el Tribunal Superior de Justicia del Estado. Asimismo, deberá hacersele de su conocimiento el día y hora señalado para el desahogo de la información testimonial; y luego, se continúe con el trámite que corresponda a los juicios de su clase, observando cabal y puntualmente las formalidades esenciales del procedimiento, y en su



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

23

TOCA CIVIL: \*\*\*\*\*.

EXP. NÚMERO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE  
INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

oportunidad resuelva lo que conforme a derecho corresponda, a efecto de llegar a la auténtica verdad legal en el presente negocio jurídico, por las razones expuestas en el presente fallo.

**TERCERO.** La Juzgadora de origen deberá ordenar el desahogo de las pruebas que estime conducentes a efecto de conocer a cabalidad que al predio motivo del procedimiento no contencioso efectivamente no le concurre un régimen agrario, esto es que no se encuentra dentro de la poligonal de algún núcleo ejidal o comunal.

**CUARTO.** La Juzgadora primaria en virtud de las manifestaciones relativas a que ha sido reconocida la posesión de la \*\*\*\*\* en favor de los campesinos, a través del decreto presidencial de 1925, lo que deberá considerar en el dictado de la sentencia respectiva ya que implica el análisis de los presupuestos procesales.

**QUINTO.** No es procedente la condena de costas en esta instancia de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente fallo.

**SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos al Juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

**A S Í**, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados de la Sala del Tercer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos: Maestra en Derecho **MARTA SÁNCHEZ OSORIO**, Integrante, Maestro en Derecho **JAIME CASTERA MORENO**, Integrante, y Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA**, Presidente y Ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **FACUNDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, quien da fe.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Las firmas que aparecen al final de la presente resolución corresponden al Toca Civil \*\*\*\*\*, del expediente \*\*\*\*\*. RBM/ndfc.