



PODER JUDICIAL

Jiutepec, Morelos, a los veintinueve días del mes de agosto del año dos mil veintidós.

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **51/2021** del Índice de la Tercera Secretaría de este H. Juzgado, relativo al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO** sobre **INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO** promovido por [REDACTED], y:

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

Del escrito inicial de demanda y demás constancias que obran en el presente sumario, se desprende lo siguiente:

1.- PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD.-

Mediante escrito presentado el uno de octubre del dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial en el Estado de Morelos, compareció [REDACTED] promoviendo en la vía **NO CONTENCIOSA** la **INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**, manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias, además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y

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

exhibió los documentos que consideró base de su acción.

2.- RADICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.- Por acuerdo de veintidós de febrero del dos mil veintiuno, se admitió a trámite la solicitud en la vía y forma propuesta, se ordenó dar la intervención al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y al Agente del Ministerio Público adscrito; así como la publicación de los edictos correspondientes para dar publicidad al presente asunto, por auto del veintitrés de marzo del dos mil veintiuno se señaló día y hora para el desahogo de la información testimonial, con citación de los colindantes del inmueble materia de este asunto, del Representante Social y del Director del Instituto referido.

3.- NOTIFICACIÓN DE LOS COLINDANTES.- Las notificaciones de la admisión del procedimiento que nos atiende a los colindantes del predio materia de la solicitud se realizaron de la siguiente forma:

a) [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]: Mediante notificación personal del siete de mayo del dos mil veintiuno.

b) [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]: Mediante notificación personal del veinticuatro de junio del dos mil veinteno.

4.- PUBLICIDAD.- Mediante escrito de cuenta 3261 el accionante exhibió tres ejemplares del Boletín Judicial y del Diario el Regional del Sur, que contienen



PODER JUDICIAL

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

Exp.- 51/2021-3

las publicaciones de los edictos ordenados para dar la publicidad correspondiente al presente asunto.

5.- INTERVENCIÓN DE LA AUTORIDAD REGISTRADORA.- Mediante oficio **716**, se notificó al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la radicación del presente asunto.

6.- INSPECCION JUDICIAL.- En diligencia de fecha siete de julio del dos mil veintiuno, tuvo verificativo la inspección judicial realizada por la Actuaría adscrita a este juzgado en el inmueble materia del presente asunto.

7.- INFORMACIÓN TESTIMONIAL.- En diligencia de nueve de julio del dos mil veintiuno, se desahogó la información testimonial ofrecida por el accionante, por lo que, al término de la misma, se ordenó resolver el presente asunto, citación que se ordenó dejar sin efectos por auto del veintisiete de agosto del dos mil veintiuno, en virtud de que al momento de analizar las constancias, se advirtió que se había omitido notificar a la colindante [REDACTED], así como también que el nombre de uno de los colindantes era incorrecto, toda vez que promovente señaló como nombre del colindante del lado sur a [REDACTED] y de las constancias que obran en autos se desprende que la persona a la que se notificó era [REDACTED] quien era una persona distinta a la ordenada, no obstante lo antes mencionado, se desahogó la inspección judicial del inmueble materia del presente asunto, sin que hubieran estado presentes todos los colindantes; así también se advirtió por parte de este Juzgador que no corría agregado el certificado

del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con el cual se acreditara que el bien inmueble no se encontraba inscrito ante dicho instituto, consecuentemente y con la única finalidad de regularizar el procedimiento se ordenó dejar sin efectos y reponer la información testimonial de fecha nueve de julio del dos mil veintiuno, ordenándose notificar el día y hora del desahogo de las misma a todos los colindantes, por lo que de igual forma se requirió al promovente del presente asunto para que dentro del plazo de tres días aclarara cual era el nombre de éstos, por lo que se señaló nuevo día y hora para la celebración de la audiencia antes referida; ordenándose de nueva cuenta hacer saber al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos la tramitación del presente procedimiento para los efectos legales conducente, así como también se ordenó realizar las publicaciones de edictos ordenada por el artículo 660 de la ley adjetiva civil en vigor, lo anterior a efecto de hacer saber al público en general por si era su deseo hacer valer derecho alguno, ordenándose realizar una nueva inspección judicial en el inmueble materia de este juicio y se requirió al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos para que en términos de lo dispuesto por el artículo **662** del ordenamiento legal antes invocado remitiera el certificado que demuestre que el inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] no se encontraba inscrito en dicho instituto, por lo que se ordenó devolver los autos a la Secretaría de Acuerdos correspondiente para dar cumplimiento a lo antes indicado.



PODER JUDICIAL

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

Exp.- 51/2021-3

8.- INSPECCION JUDICIAL.- En diligencia de fecha nueve de septiembre del dos mil veintiuno, tuvo verificativo la inspección judicial realizada por la Actuaría adscrita a este juzgado en el inmueble materia del presente asunto.

9.- DE LA INFORMACIÓN TESTIMONIAL.- Por auto del diecinueve de enero del dos mil veintidós se señaló el día y hora para que tuviera verificativo la información testimonial ofrecida por el promovente del presente asunto y de igual forma se precisó el nombre y domicilio del colindante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].-

10.- NOTIFICACIÓN DE LOS COLINDANTES.- Las notificaciones de la admisión del procedimiento que nos atiende a los colindantes del predio materia de la solicitud se realizaron de la siguiente forma:

a) [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]: Mediante notificación personal del diez de marzo del dos mil veintidós.

b) [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]: Mediante notificación personal del diez de marzo del dos mil veintidós.

11.- INFORMACION SOLICITADA AL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.- Por oficio [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED] se hizo saber a esta autoridad que no se localizo registro en el Sistema Integral de Gestiones Registrales (SIGER) y en los libros

del instituto sobre el bien inmueble materia de la solicitud, precisándose que dicho oficio no surtía los efectos legales de la constancia de inexistencia de registro, señalando cuales eran los requisitos para obtener la misma.

12.- INTERVENCIÓN DE LA AUTORIDAD REGISTRADORA.- Mediante notificación personal del nueve de junio del dos mil veintidós se notificó al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la radicación del presente asunto.

13.- INFORMACIÓN TESTIMONIAL.- En diligencia de once de julio del dos mil veintidós, se desahogó la información testimonial ofrecida por el accionante, por lo que, al término de la misma, se ordenó resolver el presente asunto, resolución que con esta fecha se dicta ante la excesiva carga de trabajo con la que cuenta este juzgado y haciendo uso del plazo de tolerancia previsto por la ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos en su numeral 102, misma que se realiza al tenor de los siguientes:

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

I.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.



PODER JUDICIAL

Exp.- 51/2021-3

En ese tenor y en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto, ya que se encuentra eminentemente en primera instancia.

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

De igual manera y tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo **34 fracción III** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos que dispone:

..."III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio..."

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble sujeto al procedimiento que nos ocupa, deriva del predio ubicado en el municipio de [REDACTED], [REDACTED] lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

II. ANÁLISIS DE LA VÍA.- En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la accionante

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

intenta su acción, análisis anterior que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de **presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.**

Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia derivada de la **CONTRADICCIÓN DE TESIS 135/2004-PS**, que expone:

Época: Novena Época
Registro: 178665
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia



PODER JUDICIAL

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

Exp.- 51/2021-3

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXI, Abril de 2005
Materia(s): Común
Tesis: 1a./J. 25/2005
Página: 576

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia

sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, debido a lo estipulado en los preceptos **349 y 662** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, que refieren:

...”ARTICULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.

ARTICULO 662.- Promoción sucedánea 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....”**

En tales condiciones, la vía analizada es la idónea para este procedimiento, ya que, el artículo 662 de la Ley



Adjetiva Civil, establece ésta vía para la tramitación de los juicios de prescripción adquisitiva de los inmuebles que carecen de antecedentes registrales.

PODER JUDICIAL

Sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la actora, pues el estudio de la vía, no significa la procedencia de la acción misma.

III.- LEGITIMACIÓN.- Conforme a la sistemática establecida por el artículo 105 de la Ley Adjetiva Civil aplicable, se procede en primer término al estudio de la legitimación procesal de la parte actora para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, por ser ésta una cuestión de orden público que puede ser analizada aún en sentencia definitiva; la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Novena Época
Registro: 169857
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXVII, Abril de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: I.11o.C. J/12
Página: 2066

LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL

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

JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.

La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 155/2002. Gracia María Martinelli Pincione. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

Amparo directo 122/2005. Salvador García Durán y otra. 10 de marzo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Sandoval López. Secretaria: Angélica Rivera Chávez.

Amparo directo 339/2006. Héctor Ramón Caballe Rodríguez y otra. 15 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretaria: Rocío Itzel Valdez Contreras.

Amparo directo 132/2007. Servicios Integrales de Asesoría al Autotransporte y Logística Comercializadora Especializada, S.A. de C.V. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.

Amparo directo 776/2007. Recuperfín Comercial, S. de R.L. de C.V., hoy su cesionaria Farezco II, S. de R.L. de C.V. 12 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Leticia Jarillo Gama.

Al respecto, cabe precisar que el artículo 179 de la Ley en cita señala.

“Solo 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 180 del Ordenamiento Legal, establece:

PODER JUDICIAL

“Tienen capacidad para comparecer en juicio entre otras, las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles.”

De igual forma, el artículo 191 de la misma Ley, establece que:

“Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada.”

En este orden de ideas, tomando en cuenta que de acuerdo con los preceptos legales invocados, puede iniciar un procedimiento quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho y tenga la capacidad jurídica para comparecer al mismo, es decir, esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, de lo cual se deduce que [REDACTED] tiene el interés y la capacidad jurídica para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, toda vez que de su escrito inicial de solicitud refiere que ha poseído de manera quieta, pacífica, continua, pública, cierta y en calidad de dueña, el predio con construcción ubicado en [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], desde hace aproximadamente siete años, lo cual señaló demostraría durante la secuela del proceso.

Sin menoscabo del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la actora, pues

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

el estudio de la legitimación, no significa la procedencia de la acción misma.

IV. MARCO JURÍDICO APLICABLE.- Es necesario citar el contenido de los siguientes artículos de la Ley Sustantiva de la Materia, que disponen:

...”ARTICULO 1018.- MEDIOS DE ADQUISICION 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 1019.- FORMAS DE ADQUIRIR. Las formas de adquirir la propiedad pueden ser:

I.- Primitivas o derivadas.

En las primitivas la cosa no ha estado en el patrimonio de determinada persona, de suerte que el adquirente de la misma no la recibe de un titular anterior, adueñándose de ella por ocupación o por accesión en algunos casos.

Las formas derivadas suponen una transmisión de un patrimonio a otro, por contrato, herencia, prescripción, adjudicación, ciertas formas de la accesión y por Ley.

II.- A título oneroso o gratuito.

En las primeras el adquirente paga un cierto valor o prestación en dinero, bienes o servicios, a cambio del bien que se recibe.

En las segundas, la transmisión de la propiedad se realiza sin que el adquirente dé a cambio de la cosa que recibe en propiedad alguna compensación o valor.

Las transmisiones a título oneroso reconocidas por este Código son siempre a título particular y se ejecutan a través del contrato, de la accesión, de la adjudicación y de la Ley.



PODER JUDICIAL

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

Exp.- 51/2021-3

Las transmisiones a título gratuito pueden ser de carácter universal en la institución de heredero; o a título particular en el legado, en el contrato, o en la declaración unilateral de voluntad.

III.- Por acto entre vivos y por causa de muerte.

Las transmisiones por actos entre vivos se realizan por virtud del contrato y por acto jurídico unilateral en los casos especialmente reconocidos en este Código, así como en la prescripción adquisitiva, adjudicación, accesión y en la Ley.

Las transmisiones por causa de muerte pueden revestir dos formas: la herencia legítima o la testamentaria, y la transmisión por legado en la misma sucesión por testamento.

IV.- A título universal y a título particular.

La transmisión es a título universal cuando se refiere a la transferencia del patrimonio como conjunto de bienes, derechos y obligaciones apreciables en dinero, o a una parte alícuota del mismo. Esta transmisión sólo se reconoce en este Código en la herencia testamentaria o legítima.

La transmisión es a título particular cuando recae sobre bienes o derechos determinados y pueden realizarse por el contrato, por el testamento en la institución del legado, el acto jurídico unilateral, la accesión, la adjudicación, la prescripción adquisitiva, la adjudicación y la Ley.

ARTICULO 1223.- NOCION DE LA PRESCRIPCION. Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

ARTICULO 1224.- CLASES DE PRESCRIPCION. Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción.

Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del plazo que la Ley fije en cada caso o por disposiciones generales.

ARTICULO 1225.- OBJETO DE LA PRESCRIPCION. Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones

que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley.

ARTICULO 1226.- CAPACIDAD PARA USUCAPIR. Pueden usucapir todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título, los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

ARTICULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCION 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.

ARTICULO 1238.- PRESCRIPCION 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.

ARTICULO 1243.- INSCRIPCION DE SENTENCIA QUE DECLARE LA PRESCRIPCION. La sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor...”



PODER JUDICIAL

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

Exp.- 51/2021-3

De igual forma, resulta aplicable el siguiente numeral de la Ley Adjetiva de la materia, que refiere:

...”**ARTICULO 662.-** Promoción sucedánea 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 los preceptos legales mencionados se desprende que la posesión es un poderío de hecho que se ejerce sobre una cosa por el cual se retiene y realiza

en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia, esa posesión puede ser originaria o derivada; el que posee la cosa a título de propietario tiene una posesión originaria; y el que posee a título de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, el depositario, entre otros, es poseedor derivado.

V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN EJERCITADA.- De esta forma, los elementos constitutivos de la acción que la promovente ejercita y que está obligada a probar, como lo señala el artículo 662 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, son:

- a) Que el inmueble materia de las diligencias no se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.**
- b) Que el inmueble no se encuentre dentro de la competencia agraria.**
- c) Que no tenga título de propiedad o teniéndolo éste no sea inscribible en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y,**
- d) Que se hayan satisfecho el tiempo y condiciones exigidas por la Ley para prescribirlo.**

Debe satisfacerse además los siguientes requisitos procedimentales, a fin de decretar la operancia de la Información Testimonial Ad-Perpetuam, los cuales consisten precisamente en que la solicitud debe contener una descripción precisa del inmueble motivo de dichas diligencias, a la cual se debe acompañar certificado expedido por las Oficinas Catastrales que demuestre que el bien inmueble no se encuentra inscrito ante dichas dependencias, además deberán publicarse edictos citando por ese conducto a las personas que se crean con derecho, a fin de que comparezcan ante este Tribunal a oponerse. Asimismo, por disposición expresa



PODER JUDICIAL

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

Exp.- 51/2021-3

de la ley debe citarse al Ministerio Público, a los colindantes del inmueble motivo de las Diligencias y al Encargado del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Es así que, [REDACTED] compareció a promover en la Vía de Jurisdicción Voluntaria, diligencias de Información Ad perpétuam, para acreditar la posesión de un terreno que se encuentra ubicado en: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED].

En cuanto al primer elemento, referente a la inexistencia de antecedentes registrales del inmueble, este no se encuentra acreditado ya que si bien es verdad que al momento de presentar su demanda se previno al promovente para que exhibiera el documento con el cual se acreditara que el bien inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] no se encontraba inscrito ante dicho instituto, el mismo refirió que ahora el documento para acreditar lo anterior era el **CERTIFICADO DE BUSQUEDA Y CERTIFICACIÓN**, y que dicha documental ya había sido adjuntada al escrito inicial de demanda, de la cual se advertía que el instituto antes indicado había certificado que el hoy promovente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contaba con un bien inmueble registrado a su nombre en el municipio de Cuernavaca y que resultaba distinto al bien inmueble relacionado en el presente asunto.



PODER JUDICIAL

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

Exp.- 51/2021-3

inmueble materia de este procedimiento no cuenta con antecedentes registrales, circunstancia que resulta ser esencial para poder dar trámite a la solicitud planteada por [REDACTED], sin que de las probanzas que obran en autos se desprenda medio de convicción oportuno, eficaz y pertinente con el cual se pueda acreditar fehacientemente que el inmueble materia de este procedimiento no cuenta con antecedentes registrales ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, siendo que en términos del artículo **386** del Código Procesal Civil, **las partes tienen la obligación de asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, siendo imposible librarles de las cargas procesales que tengan que asumir.**

Lo anterior tiene base en la **carga probatoria** que deben asumir las partes en el juicio, entendida a esta como “una situación jurídica, instituida en la ley, consistente en el requerimiento de una conducta de realización facultativa normalmente establecida en el interés del propio sujeto, cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él”.

A través de la carga de la prueba se determina cuál de las partes se dirige el requerimiento de proponer, preparar y aportar las pruebas en el proceso, en otros términos, la carga de la prueba precisa a quien le corresponde demostrar.

Como se ha expuesto la carga probatoria que debe asumir las partes en juicio debe estar contemplada en la ley, siendo el caso que en el numeral **215** del Código

Procesal Civil Vigente en el Estado, se desprende la obligación de las partes de asumir las cargas que le correspondan, por su parte esta autoridad se encuentra impedida de privar o librar de la carga procesal que deben asumir las partes en juicio.

En este orden, como se ha expuesto para usucapir el bien inmueble solicitado por el promovente [REDACTED] [REDACTED], en los términos planteados en el presente asunto, resulta necesario que se acreditara que el inmueble materia de este procedimiento no contaba con antecedentes registrales, tal y como se desprende del numeral **662** de la ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, en el que en la parte que interesa establece que:

“ARTICULO 662.- Promoción sucedánea 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...**”

De la disposición legal antes citada se desprende que es necesario que el bien inmueble que se posee, además de tenerse en concepto de dueño o de propietario, debe ser un bien inmueble que no cuenta con inscripción ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.



PODER JUDICIAL

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

Exp.- 51/2021-3

Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, sino que además se requiere que dicho inmueble no cuente con antecedentes registrales.

En tal virtud, analizadas las constancias que obran en autos, a juicio del suscrito las mismas, **no logran crear convicción en el suscrito por cuanto a que el inmueble materia del asunto que nos ocupa, no cuenta con registro alguno ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, por lo que se considera innecesario entrar al estudio de los diversos elementos de la prescripción adquisitiva, ya que de ninguna forma modificaría el sentido de la presente sentencia, ya que no se acreditaría que el bien inmueble materia del presente asunto sea susceptible de apropiación al corresponder a un bien que esta en posesión del promovente pero que legalmente pueda ser objeto de comercio en términos de lo dispuesto por el artículo **969** de la ley sustantiva civil vigente en el Estado de Morelos y que a la letra dice:

ARTICULO 969.- BIENES OBJETO DE POSESION. Sólo pueden ser poseídos por los particulares los bienes y derechos que están en el comercio, que sean susceptibles de apropiación.

Consecuentemente, se declara improcedente la acción ejercitada por [REDACTED], al no haberse acreditado que el bien inmueble careza de registro ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y que por

consecuencia sea susceptible de apropiación en términos de la disposición legal antes citada.

VI.- GASTOS Y COSTAS.- En términos del artículo 159 del Código Procesal Civil del Estado, no se hace especial condena en gastos y costas, ya que, no compareció persona alguna a oponerse a las presentes diligencias, por lo que, no se causaron gastos ni honorarios al no haber realizado erogaciones legítimas y necesarias, por ende, no hay nada que resarcirle a persona alguna.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita, aplicado por identidad de razones jurídicas:

Época: Décima Época
Registro: 2007941
Instancia: Plenos de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 12, Noviembre de 2014, Tomo II
Materia(s): Civil
Tesis: PC.VII. J/4 C (10a.)
Página: 1287

GASTOS Y COSTAS EN PRIMERA INSTANCIA. ES IMPROCEDENTE LA CONDENAS A SU PAGO, SI EL ACTOR NO OBTUVO SENTENCIA FAVORABLE, AUN CUANDO EL JUICIO SE HUBIERE SEGUIDO EN REBELDÍA DEL DEMANDADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).

Las costas a que se refiere el artículo 104 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un proceso o procedimiento, con exclusión de los honorarios y gastos ocasionados por promociones, pruebas y actuaciones que sean inútiles, superfluas o no autorizadas por la ley. Por tanto, si el actor no obtuvo sentencia favorable a sus intereses, pese a



PODER JUDICIAL

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

Exp.- 51/2021-3

que el demandado fue declarado rebelde por no contestar la demanda, ni acudir a defenderse en ninguna etapa del procedimiento, deviene inconcuso que no causó gastos ni honorarios al no haber realizado erogaciones legítimas y necesarias, así como tampoco liquidó ni generó honorarios a un abogado patrono con motivo de la sustanciación del proceso; de ahí que, si bien el citado precepto legal se sustenta en la teoría del vencimiento puro, lo cierto es que la hipótesis normativa indicada no constituye un caso de excepción a la norma, sino de aplicación en términos del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues a pesar de que aquel numeral prevé que siempre será condenado al pago de gastos y costas el litigante que no obtuviere resolución favorable, el análisis sistemático de los artículos 100, 107 y 108 de la codificación citada lleva a concluir que debe atenderse a la finalidad de la norma, consistente en resarcir y cubrir a la contraparte de los gastos erogados durante la tramitación del procedimiento, en el supuesto de que efectivamente los hubiere sufragado. Esto es, no obstante que el artículo 104 mencionado es impositivo al disponer que "siempre" será condenado al pago de gastos y costas quien no obtenga resolución favorable, se considera que dicha condena no tendrá que llevarse a cabo invariablemente en esos términos, pues el artículo 100 del mismo ordenamiento legal establece que cada parte es inmediatamente responsable de las costas originadas por las diligencias que promueva, en cuyo caso, de existir esa condenación, la parte condenada indemnizará a la otra de todas las causadas.

PLENO DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Contradicción de tesis civil 7/2014. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con residencia en Xalapa, Veracruz. 29 de septiembre de 2014. Mayoría de cinco votos de los Magistrados Clemente Gerardo Ochoa Cantú, Isidro Pedro Alcántara Valdés, Héctor Riveros Caraza, Anastacio Martínez García y Graciela Guadalupe Alejo Luna. Disidentes:

Martín Jesús García Monroy, Martín Soto Ortiz y Antonio Soto Martínez. Ponente: Isidro Pedro Alcántara Valdés. Secretaria: Andrea Martínez García.

Tesis y/o criterios contendientes:

Tesis VII.1o.C.84 C, de rubro: "GASTOS Y COSTAS. NO PROCEDE SU CONDENA CUANDO EL JUICIO SE SIGUE EN REBELDÍA DEL DEMANDADO Y ÉSTE NO REALIZA NINGUNA EROGACIÓN POR ESE CONCEPTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).", aprobada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVI, julio de 2007, página 2513, y

El criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con residencia en Xalapa, Veracruz, en el amparo directo 991/2013.

Esta tesis se publicó el viernes 14 de noviembre de 2014 a las 09:20 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del martes 18 de noviembre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 1223, 1224, 1237, 1238, 1243 del Código Civil vigente y artículos 18, 34 fracción III, 96, 101, 104, 105, 106 y 662 del Código Procesal Civil vigente, es de resolverse, y se;

R E S U E L V E:

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto y la vía elegida es correcta.

SEGUNDO.- Se declaran Improcedentes las diligencias del **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO**



PARA JUSTIFICAR LA POSESIÓN promovidas por [REDACTED] para acreditar el dominio pleno de un inmueble.

PODER JUDICIAL

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

TERCERO. Se declara **improcedente** el ejercicio de la acción intentada, al no haberse acreditado por parte de [REDACTED] que el inmueble materia de este procedimiento, no cuente con inscripción alguna ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos en términos de lo dispuesto por el artículo **662** de la ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos y que por consecuencia sea susceptible de apropiación en términos de lo previsto por el artículo **969** de la ley sustantiva civil vigente en el Estado de Morelos.

CUARTO.- En términos del artículo 159 del Código Procesal Civil del Estado, no se hace especial condena en gastos y costas.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.- Así lo acordó y firma el Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos **Doctor en Derecho ALEJANDRO HERNANDEZ ARJONA** por ante el Secretario de Acuerdos **Licenciado JESUS DAVID HERNANDEZ MULATO**, con quien actúa y da fe.

*JDHM

En el **“BOLETÍN JUDICIAL”** número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2022, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El _____ de _____ de 2022 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**

