



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Jojutla de Juárez, Morelos a dieciséis de febrero de dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil **182/2021-14**, formado con motivo del recurso de **apelación** promovido por el actor en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **trece de octubre del dos mil veintiuno**, dictada por la Jueza Tercera Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos del **Procedimiento No Contencioso sobre información Testimonial de Dominio** promovido por \*\*\*\*\* representado por su Apoderada Legal \*\*\*\*\*; radicado en el expediente número **64/2020-2**, y;

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

1. El trece de octubre del dos mil veintiuno, la jueza de los autos dictó sentencia definitiva, cuyos puntos resolutive son los siguientes:

**“PRIMERO.** Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es **competente** para conocer y resolver en definitiva el presente juicio, de igual forma, la **vía** elegida por el accionante es la correcta en términos de lo establecido en el considerando I de la presente resolución.

**SEGUNDO.** Se declaran improcedentes las presentes diligencias del **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO** sobre **INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO** promovido por

\*\*\*\*\*, a través de su apoderada legal \*\*\*\*\*,  
para acreditar **el dominio pleno** bien inmueble  
identificado como **predio urbano ubicado en**  
\*\*\*\*\*, **Morelos**; de acuerdo a establecidos en el  
considerando IV de la presente resolución.

**TERCERO. NOTIFÍQUESE  
PERSONALMENTE”.**

2.- Inconforme con la anterior sentencia definitiva, la apoderada legal del actor \*\*\*\*\* , interpuso recurso de apelación, el cual, una vez substanciado en forma legal, ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS**

**I. COMPETENCIA.** Esta Sala del Segundo Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación, con fundamento en lo dispuesto en los numerales 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y por los artículos 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; artículos 1237 y 1238 del Código Civil, y 662, 1009, 1010 fracción IV del Código Procesal Civil del Estado, en razón de que el presente procedimiento no contencioso sobre información testimonial de dominio, se encuentra dentro del ámbito de competencia del Circuito Judicial en el que esta Sala



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

ejerce jurisdicción, de acuerdo con los ordenamientos legales invocados.

## II. Legitimación del recurso.

El recurso de apelación fue interpuesto por la apoderada legal del actor \*\*\*\*\* , de ahí, que está legitimada para inconformarse de tal forma y para hacerlo valer en contra de la sentencia definitiva de conformidad con el artículo 531 del Código Procesal Civil del Estado.

**Procedencia del recurso.** El recurso de apelación es procedente conforme a los artículos 530, 531, 532 fracción I, 544 fracción III y 1020 del Código Procesal Civil, por tratarse de sentencia definitiva.

**Oportunidad del recurso.** El recurso resulta oportuno, toda vez, que la sentencia recurrida le fue notificada al ahora apelante el día catorce de octubre del dos mil veintiuno, interponiendo el recurso de apelación el día veintiuno de octubre del dos mil veintiuno, siendo inhábiles los días 16 y 17 del mismo mes, por lo que el medio de impugnación se interpuso en tiempo y forma, ya que fue presentado dentro de

los cinco días previstos en el artículo 534 fracción I del Código Procesal Civil del Estado.

### **III. AGRAVIOS.**

El actor a través de su apodera legal \*\*\*\*\*, expuso los motivos de inconformidad que consideró pertinentes, mismos que se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen, toda vez que el hecho de que no se transcriban los agravios que se hicieron valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles del Estado, que obligue a la Sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, ya que los artículos 105, 106 y 504 del Código Procesal Civil, solamente exigen que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate, de ahí que no sea necesaria tal transcripción.

Lo anterior, tiene sustento en la tesis de jurisprudencia número 2a./J. 58/2010, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Nación, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830, registro informático número 164618, cuyo rubro y texto dicen:

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.** *De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer”.*

#### **IV. Estudio de los agravios.**

Los motivos de disenso que hace valer el actor a través de su apoderada legal \*\*\*\*\* , resultan **infundados** en razón de las consideraciones, siguientes:

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

En primer lugar, cabe mencionar que en el presente juicio el actor \*\*\*\*\* a través de su apoderada legal \*\*\*\*\* promovió la **Información testimonial de Dominio Ad Perpetuam** respecto el **inmueble ubicado en \*\*\*\*\* Morelos**; con **superficie de 461.00** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE **40.00** metros colinda con calle \*\*\*\*\*. AL SUR **40.70** mts colinda con \*\*\*\*\*. AL ORIENTE **10.00** mts colinda con \*\*\*\*\*. AL PONIENTE **10.00** mts colinda con calle \*\*\*\*\*.

Atendiendo a la acción planteada por el actor, se hace necesario citar los preceptos legales aplicables a dicha pretensión, siendo dichos numerales, los siguientes:

Y, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, prevé:

**“ARTÍCULO 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*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*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.”*

**“ARTÍCULO 1009.-** *Asuntos en que sin que haya controversia se pide la intervención del Juez. El procedimiento no contencioso comprende todos los actos en que, por disposición de la Ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del Juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas.”*

**“ARTÍCULO 1010.-** *Intervención judicial en el procedimiento no contencioso. La intervención judicial en el procedimiento no contencioso tendrá lugar cuando se trate de:*

*I.- Demostrar la existencia de hechos o actos que han producido o estén destinados a producir*

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

efectos jurídicos y de los cuales no se derive perjuicio a persona conocida;

II.- Regular con certeza situaciones jurídicas en aquellos casos en que exista incertidumbre;

III.- Justificar un hecho o acreditar un derecho;

IV.- Justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble;

V.- Comprobar la posesión de un derecho real;

VI.- Protocolizar instrumentos públicos procedentes del extranjero; y,

VII.- En todos los demás casos que lo determinen las Leyes”.

**“ARTÍCULO 1012.-** Casos en que se oirá al Ministerio Público. Se oirá precisamente al Ministerio Público cuando:

I.- La solicitud promovida afecte los intereses públicos;

II.- Se refiera a la persona o bienes de menores o incapacitados;

III.- Tenga relación con los derechos o bienes de un ausente;

IV.- Cuando por la naturaleza del acto judicial solicitado, el Juez lo considere necesario o lo pidan las partes;

V.- En los casos de las fracciones III, IV y V del artículo 1010 de este Código; y,

VI.- En los demás casos que así lo dispongan las Leyes”.

Por otro lado, el artículo 1223 del Código Civil para el Estado de Morelos, prevé:

**“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”.**

Así también, el numeral 1237 de la misma legislación también señala al respecto:



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

**“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.*

**ARTÍCULO \*1238.- 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”.*

De los preceptos citados, se advierte 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**, 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.

Requisitado lo anterior, la petición se tramitará conforme a lo previsto en el procedimiento no contencioso y, además, de acuerdo con las reglas previstas en el artículo 662 antes aludido.

Asimismo, se aprecia que en los numerales citados se establece que la 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; siendo la **prescripción positiva** la consistente en 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.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Bajo tal contexto, tenemos que el actor \*\*\*\*\* a través de su apoderada legal \*\*\*\*\* , para acreditar su acción de INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD PERPETUAM, narró en su escrito de demanda, que con el **contrato de fecha veinte de junio de mil novecientos ochenta**, empezó a vivir desde hace 39 años en concepto de dueño en el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Morelos.

Manifestando bajo protesta de decir verdad, que lo posee de forma pacífica, continua, pública, cierta, en concepto de dueño y de buena fe, pero por vicios en el contrato base de la acción solicita su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, porque a la fecha ha operado en su favor la prescripción positiva prevista en la fracción III del artículo 1238 del Código Civil del Estado de Morelos.

Asimismo, el actor manifestó que los propietarios de los predios colindantes, son:

Al Norte \*\*\*\*\* , con domicilio en calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , Morelos, \*\*\*\*\* , con domicilio en calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , Morelos y \*\*\*\*\* , con domicilio en calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , Morelos.

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

Al Sur con \*\*\*\*\*, ambos con domicilio en calle \*\*\*\*\* , Morelos.

Al Oriente con \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Morelos.

Al Poniente en 10.00 metros colinda con calle \*\*\*\*\* .

Atento a lo anterior, la jueza primaria ordenó notificarles a dichos colindantes la radicación de las presentes diligencias.

No obstante, que fueron debidamente notificados los colindantes antes aludidos, no comparecieron al presente procedimiento no contencioso, ni manifestaron oposición alguna; y, al colindar con calle \*\*\*\*\* , se notificó de igual forma, al H. Ayuntamiento de Tlaltzapán \*\*\*\*\* , Morelos, quien compareció a través de la Sindica Municipal, quien no realizó oposición alguna, respecto al procedimiento no contencioso que se analiza.

Ahora bien, una vez desahogado el procedimiento no contencioso en todas y cada una de sus etapas procesales, se emitió la sentencia definitiva motivo del presente juicio, en la que se declara improcedente la acción planteada por la parte actora.

En consecuencia, la ahora apelante \*\*\*\*\* en representación del actor \*\*\*\*\* , manifiesta que la



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

juzgadora por un lado, le otorga valor probatorio al contrato privado de fecha veinte de julio de mil novecientos noventa y ocho, así como al poder general otorgado por el actor a su apoderada legal, porque no fueron impugnados por ninguna de las partes y por otro lado, consideró que los colindantes ofrecidos son diversos a los que obran en el contrato de compraventa, sin que de autos se advierta según la juzgadora, la razón o motivo por el cual los colindantes proporcionados difieren con los asentados en el documento base de la acción; resolviendo que por tal motivo no se cumple con la primera regla exigida por el artículo 662 de la Legislación Adjetiva Civil del Estado, consistente en recibir la información con citación del Ministerio Público, del Registrador de la Propiedad y de los colindantes.

Lo anterior, dice la apelante, que causa agravio a su representado, ya que se debe de tomar en cuenta, que la primera cita fue el once de julio de dos mil veintiuno y estaba citada la agente del Ministerio Público adscrita y se desahogó la testimonial, al paso de los días devolvieron el expediente para que se llevara de nueva cuenta la testimonial con la presencia del Ministerio Público, llevándose a cabo la misma audiencia el día dos de agosto del dos mil veintiuno, hay

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

que mencionar en ambas ocasiones se notificó al Registrador de la Propiedad, es decir, el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y a pesar de que existe constancia de estas notificaciones que fueron por boletín judicial no se presentó a las dos audiencias; luego el a quo no le da valor probatorio y le causa agravio de manera significativa porque sí se cumplió en toda la extensión con la primera regla del artículo 662 de la Legislación Adjetiva Civil del Estado.

Su argumento resulta **infundado**, porque tal como se consideró en la sentencia alzada, los **colindantes** del inmueble motivo del presente procedimiento, que aparecen en el contrato base de la acción son \*\*\*\*, \*\*\*\* y \*\*\*\*, mientras que el actor mencionó en el número 8 de su demanda, como vecinos colindantes del inmueble a diversas personas, como lo son \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\* y \*\*\*\*; y si bien, como lo refiere el apelante, los colindantes pudieron haber cambiado por diversas razones a través del tiempo, también lo es, que el promovente debió haber justificado tal cambio de colindantes, es decir, debió haber acreditado la razón o motivo por el cual los colindantes proporcionados difieren con los asentados en el documento base de la acción; esto es, simplemente, hacer del conocimiento a



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

la juzgadora, que le era imposible la presentación de los colindantes que aparecen en el contrato base de la acción, porque actualmente ya eran otros, y que en su lugar, ahora se encuentran colindando las personas que actualmente habitan los predios colindantes y que son los que menciona en su demanda, sin embargo, al no haber realizado tal aclaración, trajo como consecuencia que la jueza primaria no le tuviera por cumplida la exigencia prevista en el numeral 662 del Código Procesal Civil del Estado, lo cual se considera acertado, ya que es obligación del promovente hacer las aclaraciones pertinentes al órgano jurisdiccional desde su escrito inicial, para que precisamente al momento de resolver se tenga el conocimiento respectivo y no se le exija al actor cuestiones que pudieran resultar imposibles acreditar.

Aunado a que tal consideración no fue la determinante para resolver improcedente la acción, sino que fue porque el promovente no acreditó con las pruebas aportadas la identidad del inmueble, como más adelante se analizará.

Por otro lado, resulta correcto que se le haya dado valor probatorio tanto al contrato privado base de la acción de fecha veinte de julio de mil novecientos

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

noventa y ocho, así como al poder general otorgado por el actor a su apoderada legal, porque con independencia de que no fueron impugnados por ninguna de las partes, reúnen los requisitos previsto en el artículo 437<sup>1</sup> del Código Procesal Civil del Estado,

---

<sup>1</sup> **ARTICULO 437.- Documentos públicos.** Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes. Por tanto, son documentos públicos:

I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas;

II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete;

III.- Los documentos auténticos, libros de actas, estatutos, registros y catastros que se hallen en los archivos públicos dependientes del Gobierno Federal, del Estado de Morelos, del Distrito Federal, de las otras Entidades Federativas o de los Ayuntamientos;

IV.- Las certificaciones de actas del estado civil expedidas por los Oficiales del Registro Civil, respecto de constancias existentes en los libros correspondientes;

V.- Las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados antes del establecimiento del Registro Civil, siempre que fueren cotejadas por Notario Público o quien haga sus veces, con arreglo a Derecho;

VI.- Las ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades o asociaciones, y de universidades, siempre que su establecimiento estuviere aprobado por el Gobierno Federal o de los Estados, y las copias certificadas que de ellos se expidieren;

VII.- Las actuaciones judiciales de toda especie;

VIII.- Las certificaciones expedidas por corredores públicos titulados con arreglo al Código de Comercio; y

IX.- Los demás a los que se reconozca ese carácter por la Ley. Los documentos públicos procedentes del Gobierno Federal harán fe sin necesidad de legalización de la firma del funcionario que los autorice.

Para que hagan fe, en la República, los documentos públicos procedentes del extranjero, deberán presentarse debidamente legalizados por las autoridades diplomáticas o consulares, en los términos que establezcan los Tratados y Convenciones de los que México sea parte y la Ley Orgánica del Servicio Exterior Mexicano y demás disposiciones relativas. En caso de imposibilidad para obtener la legalización; ésta se substituirá por otra prueba adecuada para garantizar su autenticidad.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

esto es, que son documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; sin embargo, al no haber resultado eficaces para acreditar la acción planteada por el actor, lógicamente que carecen de pleno valor, ya que no acreditan la identidad del inmueble motivo del presente procedimiento, así como tampoco dichas documentales públicas acreditan que el actor tenga la posesión del terreno de forma continua y cierta, ya que como más adelante se expondrá, el actor no acreditó las condiciones exigidas para prescribir a su favor dicho bien; motivo que hace que resulten infundados sus argumentos.

Por tanto, el hecho de que el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, no se haya presentado a las dos audiencias que refiere el apelante, a pesar de que existe constancia de las notificaciones que por boletín judicial se le hicieron para que compareciera a dichas audiencias, en nada perjudica o beneficia al apelante, toda vez que la improcedencia de la acción planteada, no fue por el hecho de que no haya comparecido a la audiencia el Instituto aludido, sino porque el recurrente no cumplió con lo previsto en el artículo 662 de la Legislación Adjetiva Civil del Estado, en cuanto a las

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

condiciones exigibles para prescribir el inmueble, ya que no acreditó en primer lugar la identidad del inmueble, al existir diferencia entre las medidas y superficie que refiere en la demanda así como el contrato base de la acción, con las medidas y superficie que se acreditan con las pruebas documentales públicas exhibidas por el propio actor de las cuales se aprecian medidas y superficie diferentes.

Aunado, a que tampoco quedó acreditado que el actor posea de forma continua y cierta el inmueble cuestionado, pues como se analizará más adelante, el apelante no ofreció pruebas fehacientes que demostraran que se encuentra en posesión del inmueble de forma ininterrumpida desde el año de mil novecientos ochenta, que aun cuando era menor de edad, celebró dicho acto jurídico representado por su progenitora; de ahí que no le asiste la razón al apelante.

Por otro lado, refiere la apoderada legal del actor que le agravia la sentencia porque no funda ni motiva su razonamiento para mencionar los alcances máximos para saber la **identidad del inmueble**, ya que dice, que el artículo 662 del Código Procesal Civil, menciona que el título puede ser defectuoso porque no puede ser inscribible, por lo tanto, considera la recurrente que la Jueza sólo hace comentarios parciales y varía sus razonamientos y no termina de fundar y motivar una



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

regla y se pasa a otra, de manera que resuelve a medias, ya que se queda en el aire la forma de resolver y de motivar y fundamentar su actuar y como lo menciona, el Código abre su panorama para los títulos que sólo por ser títulos también puedan ser inscribibles en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Máxime, que manifiesta la apelante que la juzgadora consideró que no quedó debidamente identificado el bien, por lo que no puede prosperar la acción, pasando por alto, que el abogado patrono durante el juicio dio contestación a la vista ordenada relativa a las medidas y superficie establecidas en el contrato de compraventa, y se hizo del conocimiento a la jueza, que el contrato lo celebró una tercera persona ya que en ese momento su representado \*\*\*\*\* , era menor de edad y por lo tanto no pudo corroborar en ese momento las medidas, colindancias y superficie del inmueble, y por eso había una diferencia entre las medidas del contrato y las medidas actuales que se mencionan en el presente procedimiento, pero mi representado jamás omitió algún dato e inclusive en la demanda que da inicio al presente procedimiento se presentó con folio 113, de fecha veintidós de enero de dos mil veinte, desde ahí mencionó la diferencia entre

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

las medidas y colindancias, es decir, han pasado treinta y cinco años desde la celebración del contrato base de la acción, por eso refiere que la población ha ido creciendo y las familias han crecido y han hecho alguna división de sus propiedades y quizá hasta algunos han vendido la suya y han cambiado de propietarios y su representado ha realizado todos los trámites que las autoridades le indicaron que hiciera para que pudiera regularizar su contrato que esta defectuoso y que ha notificado y emplazado de manera correcta a sus colindantes y ha realizado los trámites ante la autoridad municipal como son la expedición de la copia certificada del plano catastral, constancia del estado que guarda el inmueble y el oficio donde la autoridad municipal señala el número oficial del inmueble, haciendo esto de darle certeza legal y jurídica al inmueble en mención y el juzgador no le da a estos documentos públicos ningún valor, siendo que la autoridad municipal es la encargada de darle la certeza en lo que se refiere el catastro donde verifican las medidas y colindancias y superficies de los inmuebles.

Tales argumentos resultan infundados, porque tal como se consideró en la sentencia alzada, durante la etapa procesal la parte actora no ofreció pruebas fehacientes para acreditar la identidad del inmueble cuestionado, toda vez que tanto en los hechos 1 y 2 de



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

la demanda, así como en el contrato base de la acción, hizo valer que el inmueble motivo del presente procedimiento relativo a la **Información testimonial de Dominio Ad Perpetuum** es respecto al **inmueble ubicado en \*\*\*\*\* Morelos; con superficie de 400.00 metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE **40.00** metros colinda con calle \*\*\*\*\*. AL SUR **40.70** mts colinda con \*\*\*\*\*. AL ORIENTE **10.00** mts colinda con \*\*\*\*\*. AL PONIENTE **10.00** mts colinda con calle \*\*\*\*\*.

En tanto, que en la constancia de inexistencia de no inscripción expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos (foja 7) y en la copia certificada del plano catastral (foja 14), si bien, se advierte que la superficie total es de **461 metros cuadrados**, y en cuanto a las medidas de las colindancias no resultan coincidentes, ya que en dichas documentales se aprecia como medidas las siguientes: AL NORTE **47.81** metros colinda con propiedad particular. AL SUR **48.57** mts colinda con propiedad particular. AL ORIENTE **08.85** mts colinda con propiedad particular. AL PONIENTE **10.35** mts colinda con calle \*\*\*\*\*.

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

La anterior discrepancia de medidas y superficie originó que incluso la juzgadora primaria, mediante auto de fecha diez de agosto de dos mil veintiuno (fojas 253-255 vuelta), requiriera a la parte actora para que aclarara la variación de medidas y superficie del predio materia del procedimiento, para que señalara los datos precisos de la identidad del inmueble e incluso lo apercibió que de no hacerlo, reportaría el perjuicio procesal que sobreviniera y se resolvería conforme a constancias que obran en autos.

Sin embargo, la parte actora al momento en que desahogó la vista antes aludida, se limitó a manifestar lo siguiente:

(vista del abogado patrono de la parte actora foja 258)

*“Manifiesto Bajo protesta de decir verdad, que mi representado adquirió el terreno en mención hace aproximadamente unos treinta y siete años, mismo que en dicha transacción no se encontró presente, ya que por su minoría de edad no participó en dicho acto jurídico.*

*Por otra parte, es de conocimiento público que no fue sino hasta hace algunos años antes que terminara el siglo veinte que los sistemas de medición de los inmuebles eran rústicos y las personas que realizaban dichas mediciones la mayoría no contaban con alguna preparación relacionada con la medición de los mismos, es decir, Bajo Protesta de Decir Verdad manifiesto que cuando realizaron el contrato de compraventa entre mi abuela y la persona que firmó en mi representación las medidas no fueron ratificadas o comprobadas por la autoridad catastral que estaba en ese momento en turno; ahora bien, aceptado sin conceder que las medidas de dicho predio fueran erróneas, cuando se empezó a tramitar el certificado de inexistencia de Registro a los colindantes que*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*están hacia el Norte y Sur donde las medidas no coinciden con el plano catastral actual, los cuales fueron entrevistados por personal del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y en ningún momento mencionaron alguna inconformidad con mi representado, además que en el presente juicio en el que se actúa se les notificó de manera personal hasta por tres ocasiones a los mismos colindantes, tal y como consta en los razonamientos asentados por la C. Actuaría adscrita a este H. Juzgado mismas que corren agregados en autos, y ahí tampoco mencionan que haya alguna diferencia en las medidas; Bajo Protesta de Decir Verdad mi representado no ha actuado de Mala Fe, con Alevosía o Con Ventaja sobre la tramitación del presente juicio y que si sus colindantes tienen a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía y forma que más les convenga. Por lo tanto, su Señoría mi representado \*\*\*\*\* al momento que se convirtió en dueño no supo que las medidas no coincidían con las que mencionan en el contrato, pero como se acreditó con la testimonial que de los testigos mi representado no tienen problemas con sus colindantes y ha vivido de manera pacífica en su propiedad.*

*Ahora bien, manifiesto por lo a que mi representado, es que solicito sean tomadas en cuenta las medidas con los colindantes, así como la totalidad de la superficie, aclarando desde este momento que en la actualidad ya se encuentra con barda perimetral debidamente construida y la cual tiene muchos años”.*

Con tal escrito, pretende la apelante se tenga por justificada la discrepancia existente en las medidas y superficie del inmueble cuestionado, pasando por alto, que las manifestaciones en dicho escrito, se debieron acreditar, ya que resulta indispensable que el actor acreditara debidamente la identidad del inmueble que nos ocupa, toda vez que soslayó la existencia de la prueba pericial en materia de topografía para que

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

quedaran debidamente acreditadas las medidas y superficie total del terreno, así como justificada la existencia de alguna posible variación; pero al no haber ofrecido la prueba idónea como lo es la pericial aludida, es claro que la parte actora no acreditó oportunamente la identidad del inmueble del cual pretende se le declare propietario.

De ahí, que aun cuando el actor ofreció diversa documental, así como la prueba testimonial, dichos medios de prueba resultan insuficientes para generar convicción plena de los hechos que el actor hizo valer, ya que no quedó acreditado por el promovente, las características indispensables para identificar con exactitud el bien que pretende se le declare propietario; por lo que al no ser suficientes para tener por acreditada la identidad del bien inmueble que mediante esta vía pretende adquirir la propiedad, resultan infundados sus argumentos.

Y, si bien, no fue objetado por ningún colindante las documentales que el actor ofreció como pruebas de su parte, entre las que se encuentra el contrato base de la acción, al analizarlo se advierte que tal como se consideró en la sentenciaalzada, resulta insuficiente y por ende ineficaz porque en dicho documento se advierte que el inmueble motivo del presente procedimiento es el ubicado en en \*\*\*\*\* Morelos;



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

con **superficie de 400.00** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE **40.00** metros colinda con calle \*\*\*\*\*. AL SUR **40.70** mts colinda con \*\*\*\*\*. AL ORIENTE **10.00** mts colinda con \*\*\*\*\*. AL PONIENTE **10.00** mts colinda con calle \*\*\*\*\*.

Por tanto, al realizarse el estudio de dicha documental privada y adminicularse con las diversas pruebas, se advierte que efectivamente, no coincide la identidad asentada en el contrato base de la acción con la que se menciona en las documentales públicas consistentes en la constancia de inexistencia de no inscripción expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos (foja 7) y en la copia certificada del plano catastral (foja 14), en las que se advierte que la superficie total es de **461 metros cuadrados**, y en cuanto a las medidas de las colindancias no resultan coincidentes, ya que en dichas documentales se aprecia como medidas las siguientes: AL NORTE **47.81** metros colinda con propiedad particular. AL SUR **48.57** mts colinda con propiedad particular. AL ORIENTE **08.85** mts colinda con propiedad particular. AL PONIENTE **10.35** mts colinda con calle \*\*\*\*\*.

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

En tanto que el actor manifestó en su demanda, que el inmueble cuestionado con tiene una **superficie de 400.00** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE **40.00** metros colinda con calle \*\*\*\*\*. AL SUR **40.70** mts colinda con \*\*\*\*\*. AL ORIENTE **10.00** mts colinda con \*\*\*\*\*. AL PONIENTE **10.00** mts colinda con calle \*\*\*\*\*.

Sin que posteriormente haya acreditado la justificación de una variación en la superficie y medidas de dicho terreno, ya que no obra en autos alguna prueba con la que se justificara el cambio de dicha variación de medidas, de ahí que tal circunstancia genera incertidumbre jurídica en perjuicio del actor.

Aunado, a que aun cuando el actor desahogó la vista anteriormente transcrita, tal circunstancia no lo exime de la obligación que le corresponde para acreditar la superficie, medidas y colindancias reales del inmueble sobre el que pretende la propiedad, ya que en el contrato base de la acción se aprecia como superficie 400.00 metros cuadrados, mientras que de las documentales consistentes en la constancia de inexistencia de no inscripción expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos (fojas 7 y 14), se encuentra inscrito con una superficie de 461.00 metros cuadrados, sin que tal



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

diferencia se haya justificado plenamente, en virtud que el apelante pretende soslayar que la legislación adjetiva civil, establece un catálogo de pruebas que las partes pueden ofrecer para acreditar su acción, pruebas entre las que se encuentra la pericial en materia de topografía con la que el actor bien pudo identificar con exactitud el inmueble pretendido, pero al no haber ofrecido prueba idónea trae como consecuencia la improcedencia de su acción; pues de declarar procedente su acción, se estaría dando por cierto el dicho del actor, sin que se encuentre acreditada la superficie, medidas y colindancias reales del inmueble, lo cual, no es jurídicamente posible.

De ahí, que no existen elementos idóneos y suficientes que permiten sostener la identificación del inmueble litigioso, toda vez que el actor está obligado a demostrar, entre otros aspectos, la identidad (medidas y superficie) y ubicación del inmueble perseguido a través de los medios probatorios que autoriza la ley, a fin de que el juzgador conozca cuál es el predio que se reclama y no quede duda de dicho inmueble; tal inconsistencia acarrea una incertidumbre al no haberse desahogado pruebas idóneas que concatenadas unas con las otras, se pudiera determinar la identidad y delimitación exacta del inmueble que se pretende por el

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

actor.

Por tanto, el agravio es infundado, toda vez que es obligación del actor justificar o acreditar los hechos que hace valer, y si consideraba que se trata de errores e inexactitudes, debió demostrar con las pruebas pertinentes tal hecho, pero no pretender que se tenga por cierta la identificación del inmueble que busca su titularidad cuando de las documentales aludidas se aprecia una superficie y medidas diferentes, lo que origina que la identidad del inmueble que nos ocupa, no se haya acreditado.

Ahora por cuanto al agravio del inconforme consistente en que la juzgadora resta valor a las pruebas testimoniales en primer lugar, por las edades de los atestes, ya que refiere que el contrato que da origen a su declaración fue de los ochenta y de los cuales dos de los mismos, pasan de esa edad y el tercero tiene veintisiete años, por lo que le causa agravios a su representado, que los descarta desde el principio mencionando lo de la edad, pasando por alto, la juzgadora, que si se cumplió con lo previsto en el artículo 662 del Código Procesal Civil, ya que refiere la recurrente, que los testigos ofrecidos son tres testigos de notorio arraigo y el juzgador sólo toma en cuenta las edades, pero lo más significativo es que por una parte los artículos 1237 y 1238 del Código Civil, mencionan



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

que son cinco años en concepto de propietarios y por lo tanto, los testigos que fueron presentados manifestaron que conocen a su representado, desde hace cinco años o más, que su representado \*\*\*\*\* , es la persona que es propietario del inmueble en mención, convirtiéndolos en testigos idóneos porque son de arraigo en el lugar donde está ubicado el inmueble, ya que mencionan que lo han visto por más de cinco años, tal como lo establece la ley; que deben ser cinco años solamente para acreditar ser propietarios; además que de la declaración de los testigos, se advierte que mencionaron, que su representado tiene la posesión del inmueble y es de manera pacífica, continua, pública, cierta y de buena fe; sin embargo, la juzgadora sólo menciona que de su declaración se desprende, que su representado no tiene la posesión del inmueble y las características para poder prescribir el inmueble.

Por tanto, la recurrente solicita se tome en cuenta la testimonial desahogada con fecha dos de agosto del año en curso, a cargo de \*\*\*\*\* , conforme al interrogatorio directo, formulado y calificado de legal, testimonios a los que se debe de concederles valor probatorio, ya que fueron claros, precisos sin dudas, ni reticencias sobre la sustancia del hecho y circunstancias esenciales teniéndose por acreditado

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

que conocen a su presentante y el predio ubicado en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , MORELOS, del cual tiene la posesión desde hace unos cuarenta años, teniendo como colindantes del inmueble a \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , también con el testimonio de \*\*\*\*\* , lo anterior en virtud de que los testigos han coincidido en lo esencial de los hechos declarados, por tanto con dicho testimonio y sin oposición alguna, el actor prueba fehacientemente que posee el inmueble desde hace más de cinco años, desde el veinte de julio de mil novecientos ochenta, lo cual ha venido realizando de forma quieta, pacífica y de buena fe, por considerarse propietario.

Así como también, argumenta la apelante que se acreditó el origen de la posesión, pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor probó, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio como lo fue el contrato de compraventa celebrado con \*\*\*\*\* , que constituye un hecho lícito y bastante para que fundadamente se considere que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada; por lo tanto, y partiendo de que las presentes diligencias justifican propiamente un derecho real, ya que incluso el uso y disfrute de los bienes para ser considerado derecho



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

real, por lo cual se estima comprobada debidamente la información testimonial ad perpetuam, respecto de la posesión que detenta \*\*\*\*\* , en forma pública, pacífica, quieta y de buena fe, desde el veinte de julio de mil novecientos ochenta y en consecuencia se considera propietario al haberse consumado y adquirido la propiedad.

Resultan infundados tales motivos de disenso, porque si bien, no se les concedió valor probatorio a los testigos \*\*\*\*\* , presentados por el actor, no es por las razones que expresa la inconforme, sino porque el dicho de tales atestes resultó ineficaz para los fines perseguidos por su oferente, ya que de sus respuestas se advierte lo siguiente:

\*\*\*\*\*.

*“2.- QUE DIGA EL TESTIGO, DESDE CUANDO CONOCE A SU PRESENTANTE.*

**Respuesta:** *Es, \*\*\*\*\* , si lo conozco.*

*3.- QUE DIGA EL TESTIGO, POR QUÉ CONOCE AL SR. \*\*\*\*\* . Respuesta: Más de treinta y nueve años.*

*4.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE DÓNDE VIVE EL SR. \*\*\*\*\* . Respuesta: Porque él fue mi vecino.*

*5.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI CONOCE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO Y EN SU CASO LA DIRECCIÓN. Respuesta: Sí, en \*\*\*\*\* , Morelos.*

6.- QUE DIGA EL TESTIGO, DESDE CUANDO VIVE AHÍ EL SR. \*\*\*\*\* **Respuesta:** Desde hace más de cuarenta años que yo lo he visto ahí.

7.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE EL NOMBRE DE SU ANTERIOR DUEÑO. **Respuesta:** \*\*\*\*\*

8.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE POR QUÉ EL SR. \*\*\*\*\* ES EL DUEÑO. **Respuesta:** \*\*\*\*\* le compró el terreno a \*\*\*\*\* y firmaron un contrato de compraventa.

9.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE ANTE QUIÉN SE REALIZÓ EL CONTRATO DE COMPRAVENTA. **Respuesta:** Con el Presidente Municipal de Tlaltizapán y el secretario.

10.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE CÓMO Y DESDE CUÁNDO ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD EL SR. \*\*\*\*\* **Respuesta:** Como hace unos cuarenta años y se lo compró a la señora \*\*\*\*\* y desde esa fecha siempre ha vivido ahí.

11.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE QUE EL INMUEBLE EN MENCIÓN ESTÁ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO EN EL ESTADO DE MORELOS. **Respuesta:** No.

12.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE. **Respuesta:** Tiene cuarenta metros tanto del lado sur y norte, y diez metros en el oriente y poniente.

13.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE LA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE EN MENCIÓN. **Respuesta:** Como cuatrocientos metros.

14.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE SI EL SR. \*\*\*\*\* HA TENIDO PROBLEMAS CON LOS COLINDANTES. **Respuesta:** No, él nunca ha tenido problemas con ellos y con los demás vecinos, es una persona tranquila, como saben que él es dueño del lugar desde siempre pues nadie le dice nada.

15.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO. **Respuesta:** Porque conozco la persona desde hace más de cuarenta años y yo he visto que el señor siempre ha vivido en ese lugar desde que lo



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*compró de manera tranquila y pues jamás se ha salido de ese lugar.*

Mientras que \*\*\*\*\* , manifestó lo siguiente:

“2.- QUE DIGA EL TESTIGO, DESDE CUANDO CONOCE A SU PRESENTANTE.

**Respuesta:** *aproximadamente desde hace veinte años.*

3.- QUE DIGA EL TESTIGO, POR QUÉ CONOCE AL SR. \*\*\*\*\*.

**Respuesta:** *Porque vive cerca de donde yo vivo, somos vecinos.*

4.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE DÓNDE VIVE EL SR. \*\*\*\*\*.

**Respuesta:** *En la \*\*\*\*\* , Morelos.*

5.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI CONOCE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO Y EN SU CASO LA DIRECCIÓN. **Respuesta:** *si, está en \*\*\*\*\* , Morelos.*

6.- QUE DIGA EL TESTIGO, DESDE CUANDO VIVE AHÍ EL SR. \*\*\*\*\*.

**Respuesta:** *Desde que tengo uso de razón ahí vive el señor \*\*\*\*\* , pues más de veinte años.*

7.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE EL NOMBRE DE SU ANTERIOR DUEÑO. **Respuesta:** \*\*\*\*\*.

8.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE POR QUÉ EL SR. \*\*\*\*\* ES EL DUEÑO. **Respuesta:**

*Porque la señora \*\*\*\*\* se lo vendió y desde que se lo vendió el señor ahí vive, nunca se ha salido de la casa y pues jamás ha tenido problemas con los vecinos o con el terreno, todos sabemos que él es dueño.*

9.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE ANTE QUIÉN SE REALIZÓ EL CONTRATO DE COMPRAVENTA. **Respuesta:**

*ante el Presidente Municipal y el secretario municipal, Tlaltizapán, Morelos.*

10.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE CÓMO Y DESDE CUÁNDO ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD EL

SR. \*\*\*\*\*. **Respuesta:** *Se lo compró a la señora \*\*\*\*\* mediante un contrato de compraventa.*

11.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE QUE EL INMUEBLE EN MENCIÓN ESTÁ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO EN EL ESTADO DE MORELOS. **Respuesta:** *no, no está inscrito.*

12.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE. **Respuesta:** *si, esta entre cuarenta metros al norte y al sur y más o menos entre diez y once de poniente al oriente.*

13.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE LA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE EN MENCIÓN. **Respuesta:** *Como cuatrocientos metros.*

14.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE SI EL SR. \*\*\*\*\* , HA TENIDO PROBLEMAS CON LOS COLINDANTES. **Respuesta:** *no, el señor es muy tranquilo.*

15.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO. **Respuesta:** *Porque somos vecinos, vivimos a una calle y pues ahí todos nos damos cuenta de cómo viven los vecinos y desde que tengo uso de razón sé que el señor ahí vive, él siempre ha vivido ahí como único dueño.*

En tanto que el testigo \*\*\*\*\* , declaró lo siguiente:

"2.- QUE DIGA EL TESTIGO, DESDE CUANDO CONOCE A SU PRESENTANTE. **Respuesta:** *Como hace cuarenta y cinco años.*

3.- QUE DIGA EL TESTIGO, POR QUÉ CONOCE AL SR. \*\*\*\*\* . **Respuesta:** *Es mi vecino.*

4.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE DÓNDE VIVE EL SR. \*\*\*\*\* . **Respuesta:** *si somos vecinos él en \*\*\*\*\* , Morelos.*

5.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI CONOCE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO Y EN SU



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

**CASO LA DIRECCIÓN. Respuesta:** En \*\*\*\*\*  
Morelos

6.- QUE DIGA EL TESTIGO, DESDE CUANDO VIVE AHÍ EL SR. \*\*\*\*\* **Respuesta:** Desde que tengo uso de razón siempre lo he visto viviendo en esa casa.

7.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE EL NOMBRE DE SU ANTERIOR DUEÑO. **Respuesta:** La señora \*\*\*\*\*.

8.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE POR QUÉ EL SR. \*\*\*\*\* ES EL DUEÑO. **Respuesta:** Porque le vendió la señora \*\*\*\*\* y desde esa fecha siempre ha estado ahí, y la verdad es un señor muy tranquilo, los vecinos nunca ha tenido ninguna diferencia con él.

9.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE ANTE QUIÉN SE REALIZÓ EL CONTRATO DE COMPRAVENTA. **Respuesta:** Con el Presidente y su secretario del municipio de Tlaltizapán, Morelos.

10.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE CÓMO Y DESDE CUÁNDO ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD EL SR. \*\*\*\*\* **Respuesta:** Fue por compraventa y tiene más de treinta años que hicieron el papel.

11.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE QUE EL INMUEBLE EN MENCIÓN ESTÁ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO EN EL ESTADO DE MORELOS. **Respuesta:** No está inscrito.

12.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE. **Respuesta:** Al norte son cuarenta metros, al sur cuarenta, al oriente diez y poniente también diez.

13.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE LA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE EN MENCIÓN. **Respuesta:** Son cuatrocientos metros cuadrados.

14.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE SI EL SR. \*\*\*\*\* HA TENIDO PROBLEMAS CON LOS COLINDANTES. **Respuesta:** Es una persona muy tranquila, como dueño del lugar nunca ha tenido dificultades con los colindantes ni vecinos.

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

15.- *QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO. Respuesta: Me consta porque somos vecinos y nos llevamos muy bien.*

Del testimonio rendido por los atestes ofrecidos por el actor, se advierte que no aportaron elementos de convicción suficientes, sobre todo porque en las respuestas que emitieron, se aprecia que respecto a las medidas y superficie del inmueble cuestionado, refirieron los mismos datos que el actor menciona en la demanda, sin embargo, su testimonio se contrapone a las medidas y superficie del inmueble que nos ocupa, es decir, que su testimonio no se encuentra relacionado con el contenido de las documentales públicas consistentes en la constancia de inexistencia de no inscripción expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos (foja 7) y en la copia certificada del plano catastral (foja 14), ofrecidas por el actor y de las que se advierte una superficie y medidas diversas a las que los testigos manifestaron.

En efecto, dichos atestes fueron coincidentes en referir que la superficie total del inmueble en mención es de cuatrocientos metros y que tiene cuarenta metros tanto del lado sur y norte, y diez metros en el oriente y poniente; sin embargo, al no quedar dichas medidas y superficie corroboradas por un experto en materia de



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

topografía, ya que dichos testigos no son peritos en la materia, como para tener por cierto su dicho en cuanto a la superficie y medidas que refirieron respecto del inmueble motivo del presente procedimiento, sino por el contrario, aportaron datos diferentes a los que se encuentran plasmados en las pruebas documentales públicas como la consistentes en la constancia de inexistencia de no inscripción expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos (foja 7) y en la copia certificada del plano catastral (foja 14), lo que trae como consecuencia, que no se les deba dar valor probatorio pleno, ya que tales testimonios no generan certeza respecto a la identidad del inmueble motivo del presente asunto.

Al caso se aplica, la tesis número IV.3o.T. J/91, Tercer Tribunal Colegiado En Materia De Trabajo Del Cuarto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, Junio de 2011, página 1025, registro digital número 161782, la cual prevé:

**“PRUEBA TESTIMONIAL.**  
**CIRCUNSTANCIAS QUE DEBEN TOMARSE EN CUENTA PARA DETERMINAR SU EFICACIA O INEFICACIA.** Para determinar la eficacia o ineficacia de un testimonio, debe tomarse en cuenta el conjunto de respuestas que dé el testigo a las preguntas y repreguntas que se le hagan pues de su examen íntegro y pormenorizado, el juzgador podrá

*concluir si el testigo es parcial para con su oferente, al favorecerlo con sus respuestas”.*

Aunado, a que de las preguntas formuladas específicamente, las marcadas con los número de la 6, 10 y 15, mismas que fueron redactadas de forma siguiente, se aprecia lo siguiente:

\*\*\*\*\*.

6.- QUE DIGA EL TESTIGO, DESDE CUANDO VIVE AHÍ EL SR. \*\*\*\*\* **Respuesta:** Desde hace más de cuarenta años que yo lo he visto ahí.

10.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE CÓMO Y DESDE CUÁNDO ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD EL SR. \*\*\*\*\* **Respuesta:** Como hace unos cuarenta años y se lo compró a la señora \*\*\*\*\* y desde esa fecha siempre ha vivido ahí.

15.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO. **Respuesta:** Porque conozco la persona desde hace más de cuarenta años y yo he visto que el señor siempre ha vivido en ese lugar desde que lo compró de manera tranquila y pues jamás se ha salido de ese lugar.

\*\*\*\*\*.

6.- QUE DIGA EL TESTIGO, DESDE CUANDO VIVE AHÍ EL SR. \*\*\*\*\* **Respuesta:** Desde que tengo uso de razón ahí vive el señor \*\*\*\*\* , pues más de veinte años.

10.- QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE CÓMO Y DESDE CUÁNDO ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD EL SR. \*\*\*\*\* **Respuesta:** Se lo compró a la señora \*\*\*\*\* mediante un contrato de compraventa.

15.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO. **Respuesta:** Porque somos vecinos, vivimos a una calle y pues ahí todos nos damos cuenta de cómo viven los vecinos y desde que tengo



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*uso de razón sé que el señor ahí vive, él siempre ha vivido ahí como único dueño.*

\*\*\*\*\*.

6.- *QUE DIGA EL TESTIGO, DESDE CUANDO VIVE AHÍ EL SR. \*\*\*\*\*.* **Respuesta:** *Desde que tengo uso de razón siempre lo he visto viviendo en esa casa.*

10.- *QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE CÓMO Y DESDE CUÁNDO ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD EL SR. \*\*\*\*\*.* **Respuesta:** *Fue por compraventa y tiene más de treinta años que hicieron el papel.*

15.- *QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO.* **Respuesta:** *Me consta porque somos vecinos y nos llevamos muy bien.*

De las preguntas citadas, específicamente se aprecia que los testigos no saben realmente desde cuando el actor adquirió la propiedad del inmueble, ya que uno dijo que desde hace más de veinte, otro refirió que más de treinta y otro ateste adujo que hasta más de cuarenta años, lo cual, no genera certeza para tener por cierto su dicho.

Además, no pasa desapercibido que en los hechos 3 y 4 de la demanda, el actor refiere que la posesión que dice tener respecto del bien, es de manera pacífica, continua, pública, cierta, en concepto de dueño y de buena fe, por lo que considera que ha operado en su favor la prescripción positiva prevista

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

en el artículo 1238 del Código Civil; sin embargo, sus testigos nada dijeron al respecto, ya que ninguna pregunta se les formuló en tal sentido, para poder generar en el juzgador la convicción plena de la posesión con las características exigidas en el artículo 1238 del Código Civil del Estado, invocado por el ahora apelante.

Tiene aplicación al caso que se estudia, la tesis XI.2o.204 C, Octava Época, Registro 213923, Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIII, Enero de 1994, Página 322, en la que se aprecia:

***“TESTIMONIAL INEFICAZ. LO ES SI LOS DEPONENTES NO PRECISAN LAS CIRCUNSTANCIAS EN QUE OCURRIERON LOS HECHOS QUE DECLARAN. El que en toda demanda se detallen los hechos constitutivos de la acción ejercitada, precisando las circunstancias de lugar, tiempo y modo en que acontecieron, no sólo es para que la demandada pueda preparar su contestación y defensa, sino también para que las partes ofrezcan o rindan las pruebas conducentes con esos hechos precisados; por consiguiente, si los testigos presentados por el actor narran determinados eventos en forma ambigua y general, sin indicar cómo, cuándo y dónde ocurrieron, es claro que dicha testifical no merece eficacia demostrativa, por no corroborar el lugar, tiempo y modo de esos hechos narrados en el libelo inicial”.***

Por tal motivo, a pesar de que la testimonial goza de mayor idoneidad para aportar elementos de convicción sobre la posesión, ello no quedó demostrado con los testigos ofrecidos por el actor; aunado que al no



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

ser peritos en la materia su testimonio es ineficaz, pues ningún dato reportan para el conocimiento pleno de la identidad del inmueble cuestionado; consecuentemente, deviene infundado su agravio.

Al respecto se aplica, la tesis número I.8o.C. J/24, emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808, registro digital número164440, la cual dice:

**“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.** Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la Litis”.

Así, aunque el actor manifieste que tiene en posesión el inmueble que pretende desde mil novecientos ochenta, se requiere que acredite los

requisitos que la ley prevé al caso, es decir, si el artículo 1237 del Código Civil establece que la posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser en concepto de dueño, pacífica, continua, pública y cierta respecto del inmueble pretendido, es obvio que en primer lugar, se tiene que acreditar la identidad y ubicación del inmueble para posteriormente, analizar si se posee en los términos y condiciones del numeral aludido.

Y si bien, el promovente a través de su apoderada legal, pretendió demostrar que ha cumplido los requisitos para la prescripción positiva prevista en el artículo 662 del Código Procesal Civil, con el documento base de la acción, consistente en el contrato de compraventa de fecha veinte de junio de mil novecientos ochenta y la prueba testimonial, también lo es, que no toda posesión es apta para prescribir el bien inmueble, sino sólo aquella que cumple con los requisitos previstos en el artículo 1237 del Código Procesal Civil, esto es, acreditar que posee el inmueble en concepto de dueño, en forma pacífica, continua, pública y cierta, lo cual, como ya se dijo, tal requisito no quedó demostrado con las pruebas desahogadas durante la secuela procesal.

En efecto, del interrogatorio formulados a los testigos en estudio, se advierte que sólo en la pregunta



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

número 8, se les cuestionó si saben por qué el señor \*\*\*\*\* , es el dueño; a lo que contestaron: porque le compró el terreno a \*\*\*\*\* y firmaron un contrato de compraventa y desde esa fecha siempre ha estado ahí; sin embargo, del poder general para pleitos y cobranzas que el propio actor adjuntó a su demanda, se aprecia que lo suscribió ante el Consul General de México en la ciudad de Chicago, Illinois, Estados Unidos de América, desde el trece de octubre del dos mil dieciocho, es decir, que al encontrarse el promovente en diverso País, no se encuentra actualmente ni al momento de la presentación de la demanda en posesión real del inmueble, lo que genera incertidumbre para conocer con exactitud a partir del momento en que entró en posesión del inmueble y si ésta ha sido de forma continua y cierta; circunstancia que genera que sus agravios resulten infundados.

Además, que al no haber ofrecido ninguna prueba para conocer cuál es la identidad del inmueble cuestionado, para tener la certeza del bien que supuestamente tiene en posesión el actor, hace que resulte improcedente su acción, pues de resolverse a su favor, se correría el riesgo de que se declarara la propiedad a su favor respecto de un inmueble no identificado por peritos en la materia y sólo por el dicho

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

del promovente, sin que se haya acreditado la identidad del bien reclamado; por lo que tal inconsistencia acarrea una incertidumbre al no haberse desahogado pruebas idóneas que concatenadas unas con las otras, se pudiera determinar la identidad exacta del inmueble pretendido por el actor a través del presente procedimiento no contencioso de información testimonial de dominio ad perpetuam; motivos por los que resultan infundados sus agravios.

En otro orden de ideas, la apelante refiere que contrario a lo resuelto en la sentencia impugnada, su representado sí acredita la posesión que detenta del inmueble, al encontrarse poseyendo el inmueble como propietario, ante su inscripción ante la Dirección del Impuesto Predial y Catastro del Ayuntamiento de Tlaltizapán \*\*\*\*\*, Morelos, a nombre de \*\*\*\*\*, teniendo la posesión y el dominio pleno del inmueble como propietario, lo que le da la presunción de ser propietario, para todos los efectos legales, al haberse acreditado que obtuvo la posesión y el dominio a título de propietario del dueño del bien o derecho poseído, ante la exteriorización del dominio sobre el inmueble, mediante la ejecución de actos que revelaron su comportamiento como dueño, como lo fue la construcción de unos cuartos los cuales están dentro del plano catastral que esta anexado a la presente



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

demanda y mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás.

Al respecto, se debe decir que resulta infundado su agravio toda vez que pretende pasar por alto, que al no haberse acreditado la identidad del inmueble por no haberse justificado las discrepancias entre las medidas y superficie manifestadas en la demanda y sus testigos con las existentes en las pruebas documentales públicas, incluida la copia certificada del plano catastral (foja 7), es por lo que resulta improcedente la acción, con independencia de que respecto a la existencia de la supuesta construcción de unos cuartos dentro del inmueble motivo del presente asunto, las cuales supuestamente están dentro del plano catastral que esta anexado a la presente demanda; tal argumento no se hizo valer en la demanda, por lo que no es posible tomar en cuenta, ya que se estaría agregando elementos nuevos a la Litis, sin que hayan sido expresados ante la jueza primaria, de ahí que sea infundado su razonamiento.

Por último, hace valer el recurrente que le causa agravio lo considerado por la jueza, en el sentido de que refiere que su representado \*\*\*\*\* , no se encuentra en el país, porque no se encuentra físicamente desde

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

el momento en que inicia este procedimiento; sin embargo, la recurrente manifiesta que para prescribir el inmueble en mención, se requiere que su posesión sea de cinco años, más la ley no dice, que deban ser los últimos cinco años o los primeros de hace cuarenta años, por lo que, refiere que la a quo no valora los años que lleva en concepto de propietario su representado \*\*\*\*\* y sólo menciona que no se encuentra ejerciendo la posesión de manera física; además, que se ha comprobado con el contrato de compraventa y las testimoniales que su representado ha estado en concepto de propietario como lo establece la Legislación Sustantiva Civil, por otra parte, adujo que la juzgadora al inicio de los considerandos le da valor probatorio al poder general que su representado le dio para que lo pudiera representar en el presente procedimiento.

Tales argumentos resultan infundados, porque el hecho de que el actor \*\*\*\*\* , no se encuentra en el país, es una circunstancia que debe ser analizada por el órgano jurisdiccional, ya que como quedó puntualizado con antelación, el artículo 662 del Código Procesal Civil, establece que el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las **condiciones exigidas para prescribirlos** y no tenga título de propiedad podrá demostrar ante el Juez competente



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

que ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva; es decir, que el actor debe acreditar las condiciones exigidas para la prescripción, siendo tales condiciones en **concepto de dueño**, es decir, con el ánimo de propietario, el cual debe entenderse como la intención de poseer la cosa a título de dueño, sin que sea necesario que tal calidad sea justa o no, siendo suficiente que el interesado se conduzca como propietario de la cosa, bien porque legalmente lo sea, o porque tiene el propósito de serlo.

**Pacífica**, entendiéndose por ello la posesión que no se ha adquirido por medio de la violencia.

**Continúa**, la cual se refiere a aquella posesión que no ha sido interrumpida.

**Pública**, es decir que la posesión se disfrute de modo que sea conocida por todos los interesados.

**Cierta**, esto es, a partir de la fecha en que tomó posesión del bien.

Tales características no quedaron acreditadas por el promovente, toda vez que al no encontrarse radicando en el país, es obvio que no se encuentra en posesión del inmueble cuestionado, con lo que se

presume que dicha posesión no ha sido continua y cierta, ya que ha sido interrumpida a partir de que se fue del país, sin que dicha posesión que alega haya sido cierta a partir de la fecha en que tomó posesión del inmueble, por lo que, como se consideró en la sentencia alzada no se encuentra físicamente en posesión desde el momento en que inició este procedimiento, tal como se advierte del Poder General que el actor otorgó a su apoderada legal \*\*\*\*\*, y si bien tal documental pública merece valor probatorio por haber sido expedido por servidor público en ejercicio de sus funciones de conformidad con el artículo 437 del Código Procesal Civil, también lo es, que el mismo resulta ineficaz para los fines perseguidos por el ahora apelante, ya que como se dijo, con tal documental se corrobora que el actor no se encuentra en posesión del inmueble al encontrarse en diverso País; situación que hace que devenga infundado su agravio.

Ahora, la recurrente insiste en manifestar que para prescribir el inmueble en mención, se requiere que su posesión sea de cinco años, porque según refiere que la ley no dice, que deban ser los últimos cinco años o los primeros de hace cuarenta años, por lo que, dijo que la a quo no valora los años que lleva en concepto de propietario su representado \*\*\*\*\* y sólo



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

menciona que no se encuentra ejerciendo la posesión de manera física.

Tal argumento es **infundado**, porque como ha quedado puntualizado con anterioridad el artículo 662 del Código Procesal Civil, establece que el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos debe reunir las condiciones de la prescripción, la cual, debe tener entre otras características, que sea Continua, la cual se refiere a aquella posesión que no ha sido interrumpida y **Cierta**, esto es, a partir de la fecha en que tomó posesión del bien, lo cual, no quedó acreditado, pues al encontrarse el actor en diverso país, sin poseer el inmueble que pretende, trae como consecuencia, que no haya quedada acreditada la posesión que se requiere para prescribir, en términos del artículo 662 multicitado.

De ahí que resulte infundado el argumento de la apelante, ya que el tiempo de poseer un inmueble no debe ser sólo por periodos como lo pretende hacer valer la recurrente, sino que un inmueble se debe de forma continua es decir, ininterrumpidamente, en el caso sujeto a estudio, a partir de la celebración del contrato base de la acción hasta la fecha de presentación de la

demanda; de ahí que la sentencia alzada se encuentra emitida correctamente, al haberse considerado que los medios probatorios ofrecidos por el actor no resultan suficientes para acreditar en primer lugar, la identidad del inmueble y en segundo lugar, la posesión por parte del accionante respecto del inmueble del cual pretende acreditar el dominio pleno.

Tales consideraciones se comparten por esta Sala, en virtud de que si en las documentales que obran en autos, se aprecian medidas y superficie diversa a las manifestadas por el actor en su demanda, provocando con ello, la no acreditación de la identidad del inmueble; así como tampoco quedó acreditado con dichas pruebas los requisitos para la procedencia de la prescripción en términos del artículo 662 del Código Procesal Civil en relación con el 1238 del Código Civil, esto es, no acredita que el actor posea el inmueble motivo del presente juicio de forma continua y de manera cierta.

De ahí, que no es posible que pueda prosperar la acción planteada por el promovente, toda vez que resulta necesario conocer plenamente la identidad del inmueble que pretende el actor, ello, para tener la certeza de que lo planteado por la apelante haya quedado demostrado.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Entonces, al no haber ofrecido la actora las pruebas idóneas, las que se pudieran concatenar con las que fueron desahogadas en el procedimiento, o en su caso, pruebas con la que existiera la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, pudieran generar la convicción plena de la posesión con las características exigidas, para acreditar la posesión pacífica, pública y continua del bien pretendido, trae como consecuencia que resulten infundados sus argumentos.

Y, el hecho de que los vecinos actualmente colindantes no hayan comparecido a juicio ni opuesto alguna objeción con el procedimiento que nos ocupa, no significa que tal omisión por parte de los colindantes eximiera al actor de acreditar con pruebas los elementos de la acción pretendida, ya que conforme al numeral 386 del Código Procesal Civil, las partes asumirán la carga de la prueba para acreditar sus pretensiones, pues de lo contrario, resultan improcedentes.

Al caso se invoca la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, emitida por la otrora Cuarta Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Volumen LXIII, Quinta Parte,

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

página 9, registro digital número 274422, misma que es del tenor siguiente:

**“ACCIONES Y EXCEPCIONES, IMPROCEDENCIA DE LAS.** Tanto las acciones como las excepciones que las partes hacen valer en el juicio, deben apoyarse en los hechos que hacen aplicables las disposiciones legales correspondientes, pues de lo contrario resultan improcedentes”.

De igual forma, resulta aplicable al caso, la tesis emitida por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Séptima Época, Semanario Judicial de la Federación, Volumen 103-108, Cuarta Parte, página 148, Registro digital 241096, la cual, es del tenor siguiente:

**“EXCEPCIONES Y DEFENSAS, FALTA DE COMPROBACION DE LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LAS.** Aun suponiendo que la demandada no hubiera aportado prueba alguna para acreditar las excepciones y defensas que hizo valer, tal circunstancia no le causa agravio alguno al actor en el juicio natural, dado que la ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, y es indudable que cuando no los prueba, su acción no puede prosperar, independientemente de que la parte demandada haya o no demostrado los hechos constitutivos de sus excepciones y defensas”.

Bajo tal contexto, se arriba a la conclusión de que el fallo recurrido fue acertado y toda vez, que nos encontramos ante un juicio de naturaleza civil, en el



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

cual, opera el principio de estricto derecho y por tanto, no se debe suplir deficiencias de las partes en el juicio al no encontrarse ningún supuesto para actualizar dicha suplencia, pues se contravendría el principio de igualdad en términos del artículo 7 de la Ley Adjetiva Civil, se considera que debe confirmarse la sentencia alzada.

En atención a los razonamientos expuestos y habiendo resultado **infundados** los agravios que hace valer la parte actora, se **CONFIRMA** la sentencia definitiva.

No ha lugar a condenar al pago de costas en esta instancia, por tratarse de una sentencia declarativa, de conformidad con lo previsto en el artículo 164 del Código Procesal Civil del Estado.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo **99** fracción **VII** de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los diversos numerales 530, 531, 532 fracción I, 534 fracción I, 544 fracción III y 661 del Código Procesal Civil, es de resolverse; y se:

### RESUELVE

**PRIMERO.** Se **CONFIRMA** la sentencia **definitiva** de fecha trece de octubre del dos mil

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

veintiuno, dictada por la Jueza Tercera Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, expediente número **64/2020-2**.

**SEGUNDO.** No ha lugar a condenar al pago de costas en esta instancia, por tratarse de una sentencia declarativa, de conformidad con lo previsto en el artículo 164 del Código Procesal Civil del Estado.

**TERCERO.- Notifíquese Personalmente.** Remítase copia autorizada de esta resolución al Juzgado de origen y en su oportunidad, archívese el presente toca civil como asunto concluido.

Así, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala del Segundo Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, licenciados **ELDA FLORES LEÓN**, Presidenta de Sala, **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, integrante y **MARÍA LETICIA TABOADA SALGADO**, integrante y ponente en el presente asunto; quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos de la Sala, licenciado **DAVID VARGAS GONZÁLEZ**, quien da fe.

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 182/2021-14

Expediente: 64/2020-2

Recurso: Apelación

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

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

LA PRESENTE FOJA CORRESPONDE A LA SENTENCIA DICTADA EN EL TOCA CIVIL NÚMERO 182/2021-14. MLTS/RMRR/mlsm.- CONSTE.