

Toca Civil: 57/2022-5.
Expediente Civil: 291/2021-2.
Juicio: Procedimiento No Contencioso.
Recurso: Apelación.
Magistrada ponente: Lic. Elda Flores León.

Jojutla de Juárez, Morelos, a diecisiete de mayo del año dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil **57/2022-5**, formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por ******* y ******* contra la sentencia definitiva de fecha **dieciséis de marzo de dos mil veintidós**, dictada por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, relativo al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO sobre INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO** promovido por los ahora recurrentes, en el expediente civil número **291/2021-2**; y,

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

1.- El día *dieciséis de marzo de dos mil veintidós*, la Juez *A Quo* dictó sentencia definitiva en el Juicio aludido, la cual en sus puntos resolutivos establece lo siguiente:

“...RESUELVE:

PRIMERO. *Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, conforme a lo dispuesto en el Considerando I, de la presente resolución.*

SEGUNDO. *Se declaran improcedentes las presentes diligencias relativas al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO sobre INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO,***

*promovido por ***** y ***** , para acreditar el **dominio pleno** del predio urbano ubicado en Calle ***** , de acuerdo a lo establecido en el Considerando V de la presente resolución.
NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”.*

2.- Inconformes con el resultado de la sentencia definitiva los promoventes ***** y ***** , interpusieron el recurso de apelación aduciendo los agravios que les irroga la sentencia recurrida; así una vez tramitado el recurso que nos ocupa, quedaron los autos en estado de pronunciar la resolución correspondiente, lo cual se hace bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- COMPETENCIA. Esta Sala del Segundo Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos; 2, 3 fracción I, 4, 5 Fracción I, 14, 15 fracción III, 44 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 646, 651 y 652 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, en razón de que el bien inmueble motivo del presente **Procedimiento No Contencioso sobre Información Testimonial de Dominio**, se encuentra ubicado dentro del Circuito Judicial en el que esta Sala ejerce jurisdicción de acuerdo con los ordenamientos legales invocados.

Toca Civil: 57/2022-5.
Expediente. Núm. 291/2021-2
Recurso: Apelación
Mag. Ponente: Lic. Elda Flores León.

II.- LEGITIMACIÓN, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO.

El recurso de apelación fue interpuesta por los promoventes de las presentes diligencias ***** y ***** , de ahí, que están legitimados para inconformarse de tal forma y para hacerlo valer en contra de la sentencia definitiva, de conformidad con la fracción I del artículo 544 en relación con el numeral **1020** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

Así mismo, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo dispone el numeral **1020** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, el cual establece lo siguiente:

*“**ARTICULO 1020.-** Apelación en procedimientos no contenciosos. En los procedimientos no contenciosos, las providencias serán apelables en el efecto **suspensivo**, si el recurso lo interpusiese el promovente de las diligencias; y sólo en el efecto devolutivo cuando el recurrente hubiere venido al expediente voluntariamente o llamado por el Juez o para oponerse a la solicitud que haya dado motivo a su formación.”*

Respecto a la **oportunidad** del Recurso planteado, se considera que el recurso en estudio fue opuesto de manera **oportuna** ya que la resolución recurrida fue notificada a los recurrentes ***** y ***** el día *veintitrés de marzo de dos mil veintidós*, a través de su abogado patrono, en tanto

que el recurso de apelación fue interpuesto el día *veintiocho de marzo de dos mil veintidós*, es decir, dentro del plazo de **cinco días** a que alude el numeral 534 en su fracción I, que señala:

*“Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:
I.- **Cinco días** si se trata de sentencia definitiva.”.*

III.- Para una mejor comprensión del presente fallo, se estima conveniente realizar una breve **génesis** de los **antecedentes** del juicio en que se actúa, lo que se realiza al tenor de lo siguiente:

1.- Los promoventes ******* y *******, mediante escrito presentado ante la Oficialía de partes Común del Cuarto Distrito Judicial del Estado el veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, presentaron escrito inicial de demanda, promoviendo en la vía de **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO, LA INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**, a fin de acreditar la prescripción positiva o usurpación del bien inmueble ubicado en calle *******, manifestaron como hechos constitutivos, los que constan en el escrito de demanda y los cuales en este apartado deben tenerse por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, exhibieron los documentos descritos en el sello fechador de la citada oficialía e invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables al caso concreto.

2.- Mediante auto de cuatro de noviembre de dos mil veintiuno, una vez subsanada la prevención, ordenada en autos, se admitió a trámite el **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**, respecto del predio ubicado en **Calle *******, con una superficie aproximada de 1,600 metros, el Juez ordenó citar a los colindantes del predio, al Ministerio Público y al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, se ordenó la publicación de edictos en el periódico de mayor circulación, así como en el boletín judicial; señalándose día y hora para llevar a cabo la información testimonial solicitada por los promoventes de las diligencias.

3.- Así las cosas, por auto de fecha once de enero de dos mil veintidós, se tuvieron por exhibidos las publicaciones de los edictos; por otro lado, el día catorce de enero de dos mil veintidós, se llevó a cabo la información testimonial a cargo de *********, ******* y *******; por otro lado, por auto de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintidós, se tuvo en tiempo y forma al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, por conducto de su apoderada legal apersonándose al procedimiento no contencioso, ordenándose turnar el presente juicio para dictarse la

sentencia definitiva; dictándose la misma en fecha ***dieciséis de marzo del año dos mil veintidós***, en donde el Juez Primario, se declaró competente para conocer y resolver el presente asunto; sin embargo, declaró improcedentes las presentes diligencias relativas al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO sobre INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**, promovido por ***** y *****.

IV. AGRAVIOS. Ahora bien, por otra parte, aun cuando no se advierte que exista disposición legal que imponga como obligación para este Tribunal que se transcriban los conceptos de violación, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del Tribunal 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 que efectivamente se hayan hecho valer, los agravios esgrimidos por los apelantes fueron presentados el día *doce de abril de dos mil veintidós* y obran agregados en el Toca en que se actúa de la foja veintitrés a la treinta y cinco, por lo que se procede a transcribir a la letra los mismos:

“...AGRAVIOS:

Toca Civil: 57/2022-5.
Expediente. Núm. 291/2021-2

Recurso: Apelación

Mag. Ponente: Lic. Elda Flores León.

Causa agravio la resolución dictada por el Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia. Toda vez que de las constancias integran el expediente 291/2021, se advierte y se acredita que los suscritos cumplimos plenamente los requisitos establecidos por los artículos 1237 y 1238 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, los cuales establecen lo siguiente:

ARTICULO 1237.- 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.

ARTICULO 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 veinte 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.

Sin embargo, en el **Considerando V**, a página o foja 23 de la Resolución que se combate, la Juzgadora **erróneamente** consideró que: "Los atestes ***** , ***** y ***** , en la audiencia del 14 de enero de 2022, **NO DECLARARON RESPECTO DE LAS CONDICIONES DE POSESIÓN.**

Lo que se advierte una mala apreciación e inadecuada valoración de las pruebas testimoniales mencionadas, toda vez que dichos testigos **SI DECLARARON Y MANIFESTARON CLARA Y PRECISAMENTE, RESPECTO DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE.**

Esto se acreditó con las respuestas que los atestes emitieron al interrogatorio, quienes en lo que interesa manifestaron lo siguiente:

o ***** .

6.- Qué relación tiene usted con sus presentantes?

R. Soy su tía.

10.- Conoce el domicilio ubicado en calle *****?

R. **Si, lo conozco porque ahí viví un tiempo.**

12.- Por qué razón conoce el domicilio ubicado en calle *****?

R. Porque mis papas viven ahí y ahí viven mis sobrinos.

16.- Durante el tiempo que usted ha conocido el domicilio ubicado en calle ***** , **quién se ha ostentado como dueño o propietario de ese inmueble?**

R. Primero mi mamá ***** **y posteriormente mis sobrinos ***** y *****.**

18.- Sabe **qué personas habitan** en el domicilio ubicado en ubicado en calle *****?

R. Si, mis papás, **mis sobrinos** y mi hermana.

19.- Sabe **quién es actualmente el propietario** de inmueble ubicado en calle *****?

R. Si, **son mis sobrinos ***** y *****.**

20.- Sabe de qué forma ***** y ***** , adquirieron el inmueble ubicado en ubicado en calle *****?

R. Si en un contrato de compra venta.

Toca Civil: 57/2022-5.
Expediente. Núm. 291/2021-2

Recurso: Apelación

Mag. Ponente: Lic. Elda Flores León.

23.- Sabe **desde cuando** ***** , ha vivido en el domicilio ubicado en calle Vicente Guerrero número 8, en la Localidad de Pueblo Nuevo, Municipio de

Tlaltizapán, Morelos?

R. Hace veinte años.

25.- Sabe **desde cuando** ***** , ha vivido en el domicilio ubicado en calle *****?

R. Hace veintitrés años.

26.- Sabe **en qué calidad sus presentantes han ocupado el inmueble** ubicado en calle *****?

R. De propietarios.

16.- Durante el tiempo que usted ha conocido el domicilio ubicado en calle ***** , **quién se ha ostentado como dueño o propietario de ese inmueble?**

R. Actualmente *****.

18.- Sabe **qué personas habitan** en el domicilio ubicado en calle *****?

R. Si, ***** y ***** , ***** y (sic) Isidro ***** y *****.

19.- Sabe **quién es actualmente el propietario** de inmueble ubicado en calle *****?

R. Si, ***** y *****.

20.- Sabe de qué forma ***** y ***** , adquirieron el inmueble ubicado en calle *****?

R. Si, mediante un contrato de compra venta, el seis de agosto de dos mil diecisiete.

23.- Sabe **desde cuando** ***** , ha vivido en el domicilio ubicado en calle *****?.

R. Hace veinte años.

25.- Sabe **desde cuando** ***** , ha vivido en el domicilio ubicado en calle *****?.

R. Hace veintitrés años.

26.- Sabe **en qué calidad sus presentantes han ocupado el inmueble** ubicado en calle *****?

R. Como propietario.

o *****.

6.- Qué relación tiene usted con sus presentantes?

R. Son mis amigos.

10.- Conoce el domicilio ubicado en calle *****?

R. Sí.

12.- Por qué razón conoce el domicilio ubicado en calle *****?

R. Lo visitaba frecuentemente.

16.- Durante el tiempo que usted ha conocido el domicilio ubicado en calle *****, **quién se ha ostentado como dueño o propietario** de ese inmueble?

R. La señora ***** y **ahora** ***** y *****.

18.- Sabe **qué personas habitan** en el domicilio ubicado en calle Vicente Guerrero número 8, en la Localidad de

Pueblo Nuevo, Municipio de Tlaltizapán, Morelos?

R. Sí, es *****, la señora *****, la señora *****, ***** y *****.

19.- Sabe quién es actualmente el propietario de inmueble ubicado en calle *****?

R. Sí, ***** y es *****.

20.- Sabe de qué forma ***** y *****; adquirieron el inmueble ubicado en calle *****?

R. Si hicieron un contrato de compra venta.

23.- Sabe **desde cuando** *****; ha vivido en el domicilio ubicado en calle *****?

R. Si, **hace veinte años.**

25.- Sabe **desde cuando** *****; ha vivido en el domicilio ubicado en calle *****?

R. **Hace veintitrés años.**

De los testimonios rendidos, la A Quo consideró:

"De las declaraciones de los testigos ofrecidos por la parte actora, se advierte que ninguno confirmó lo argumentado en el escrito inicial de demanda, es decir **que los promoventes hayan tenido la posesión del inmueble materia de las presentes diligencias, de manera cierta, pacífica, pública,**

Toca Civil: 57/2022-5.
Expediente. Núm. 291/2021-2

Recurso: Apelación

Mag. Ponente: Lic. Elda Flores León.

de buena fe, por lo tanto en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, **se les niega eficacia probatoria.**

Causa agravio lo considerado por la Juzgadora de Primera Instancia, toda vez que ello **contraviene a una sana crítica y adecuada valoración de las pruebas establecida en el artículo 490** del multicitado ordenamiento procesal, el cual a la letra dice:

CÓDIGO PROCESAL CIVIL

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

Contrario a lo considerado por la Juzgadora de Primera Instancia, los testimonios rendidos establecen plena y claramente que los suscritos hemos poseído el bien inmueble materia de este asunto, de manera pacífica, de buena fe, continúa y pública, lo que se acredita del siguiente análisis:

DE MANERA PACÍFICA:

Los atestes, tuvieron libre oportunidad de expresión al momento de emitir sus respuestas, sin embargo, ninguno de ellos manifestó situación alguna, que pudiera interpretarse como algún conflicto, problema, o inconformidad, tanto de los atestes, como de alguna tercera persona. Lo cual evidentemente tuvieron la posibilidad de enterarse ya que, manifestaron conocer a los suscritos, conocer a las personas que viven en el domicilio materia del presente asunto, conocer a la vendedora del inmueble, saber que los suscritos hemos vivido en el domicilio multicitado por veinte

y veintitrés años, ser inclusive, familiares y haber vivido o vivir en el domicilio, lo que establece la certeza de conocer el desarrollo de la posesión durante muchos años, considerando que saben los testigos, que los suscritos adquirimos dicho inmueble hace bastantes años, y que durante todo ese tiempo, **NO HA HABIDO CONFLICTO ALGUNO** que afecte la posesión de manera **PACÍFICA**, que los suscritos hemos poseído sin ningún problema a título de dueños el inmueble citado.

Si bien es cierto que no lo señalan específicamente con esas palabras, ello no implica que deba considerarse que no se cumple con dicho precepto, toda vez que una **SANA CRÍTICA** establece que, al no señalar el testigo, que durante el tiempo que hemos ejercido la posesión de los suscritos sobre el inmueble, haya existido algún conflicto de intereses o problema tanto con los habitantes en el domicilio como con los vecinos colindante o alguna tercera persona, sin lugar a dudas, se advierte que **LA POSESIÓN HA SIDO EN FORMA PACÍFICA**. Así mismo.

Esto se advierte acreditado, con las respuestas al interrogatorio, que los testigos emitieron durante el desahogo de la prueba, tal como lo hemos transcrito en párrafos anteriores, solicitando se tengan aquí reproducidos, a efecto de evitar innecesarias repeticiones.

Lo cual no fue advertido ni valorado de esta correcta manera por la Juzgadora de Primera Instancia.

DE BUENA FE.

Todos y cada uno de los testigos, manifestaron claramente, que los suscritos obtuvimos la propiedad y la posesión del inmueble materia del presente asunto, de una manera LICITA, ya que supieron, conocieron y saben que los suscritos celebramos contrato de compra-venta con la señora ***** Gómez, contrato el cual fue exhibido oportunamente a nuestro escrito inicial, con lo que se acredita que EL MEDIO POR EL QUE ADQUIRIMOS LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN DE INMUEBLE ubicado en calle ***** , FUE Y ES DE BUENA FE, DE MANERA LÍCITA Y TOTALMENTE LEGAL, ya que lo adquirimos de quién tenía la capacidad y personalidad jurídica para transmitir la posesión y la propiedad.

Toca Civil: 57/2022-5.
Expediente. Núm. 291/2021-2

Recurso: Apelación

Mag. Ponente: Lic. Elda Flores León.

Esto se advierte acreditado, con las respuestas al interrogatorio, que los testigos emitieron durante el desahogo de la prueba, tal como lo hemos transcrito en párrafos anteriores, solicitando se tengan aquí reproducidos, a efecto de evitar innecesarias repeticiones.

Lo cual no fue advertido ni valorado de esta correcta manera por la Juzgadora de Primera Instancia.

DE MANERA CONTINUA.

*Los testigos en el presente asunto, fueron claros y coincidentes en señalar que los suscritos **HEMOS HABITADO** en el domicilio materia del presente asuntos desde hace veinte y veintitrés años respectivamente, toda vez que **AHÍ HEMOS VIVIDO TODA NUESTRA VIDA**, testigos que manifestaron que saben que los suscritos **A PARTIR DE LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN DEL INMUEBLE HEMOS SEGUIDO Y SEGUIMOS VIVIENDO EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE VICENTE GUERRERO NUMERO 8, EN LA LOCALIDAD DE PUEBLO NUEVO, MUNICIPIO DE TLALTIZAPÁN, MORELOS.***

*Con lo que sin lugar a dudas, se establece que **DICHO INMUEBLE LO HEMOS POSEÍDO DE MANERA CONTINUA**, tan es así, es decir, tan lo poseemos que **HABITAMOS EN ÉL, Y LE DAMOS EL USO Y POSESIÓN “DIARIA” ES DECIR CADA DÍA TODO EL TIEMPO ESTAMOS EJERCIENDO LA POSESIÓN.***

Esto se advierte acreditado, con las respuestas al interrogatorio, que los testigos emitieron durante el desahogo de la prueba, tal como lo hemos transcrito en párrafos anteriores, solicitando se tengan aquí reproducidos, a efecto de evitar innecesarias repeticiones.

Lo cual no fue advertido ni valorado de esta correcta manera por la Juzgadora de Primera Instancia.

DE MANERA PÚBLICA.

*Este requisito se acredita de igual manera, con lo expuesto por los testigos, toda vez que ciertamente, **SABEN, ESTÁN ENTERADOS, HAN PERCIBIDO POR SÍ MISMOS**, que los suscritos somos los legítimos propietarios y poseedores del inmueble ubicado en calle *****.*

Esto evidencia que la propiedad y posesión que hemos ejercido sobre el bien inmueble citado, no ha sido ocultada o simulada ante la sociedad, nuestros conocidos, nuestros familiares, nuestros vecinos etc. Se establece que los suscritos hemos hecho uso de nuestro derecho, ante nuestra familia, vecinos, las Autoridades y la sociedad, ya que damos el uso continuo y cotidiano, es decir, entramos, salimos, lo arreglamos, le damos mantenimiento, etc. Todo a la vista de cualquier persona, **CON LO QUE SE ESTABLECE QUE CIERTAMENTE HEMOS POSEÍDO DE MANERA PÚBLICA NUESTRO INMUEBLE, SIN REALIZAR ACTO ALGUNO QUE PUDIERA INTERPRETARSE COMO OCULTAMIENTO, SIMULACIÓN ETC.**

Esto se advierte acreditado, con las respuestas al interrogatorio, que los testigos emitieron durante el desahogo de la prueba, tal como lo hemos transcrito en párrafos anteriores, solicitando se tengan aquí reproducidos, a efecto de evitar innecesarias repeticiones.

Lo cual no fue advertido ni valorado de esta correcta manera por la Juzgadora de Primera Instancia.

Así evidentemente la Juzgadora, en un criterio erróneo, considera que el testimonio de las personas, deben referir precisa y específicamente palabras que literalmente señalen estos conceptos de **Buena Fe, Lícitamente, Públicamente, Continuamente, Pacíficamente,** lo que se considera **infundado** toda vez que la Norma, establece que: *Deberán acreditarse dichos tópicos, más no establece una forma única o específica para tenerlos por acreditados o no.* Por el contrario, lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil, da la libertad al Juzgador, de aplicar su experiencia y la sana crítica, para determinar bajo un análisis jurídico y real, si quién pretende acreditar el derecho de propiedad, realmente lo ha tenido y si es lícita la posesión en este caso del inmueble ya tantas veces citado.

En tal sentido, la Resolución que se combate, es el resultado de en una valoración y percepción inadecuada o incorrecta, toda vez que del análisis de lo manifestado por los atestes, como lo hemos referido y señalado concretamente, **SI se establecen los requisitos exigidos para tener por operantes las diligencias desarrolladas en el presente asunto.**

Toca Civil: 57/2022-5.
Expediente. Núm. 291/2021-2

Recurso: Apelación

Mag. Ponente: Lic. Elda Flores León.

*Por estas razones, y fundamentos es que acudimos ante esta Superioridad a interponer recurso de Apelación en contra de la Sentencia mencionada, por ser **infundada y violatoria de los preceptos invocados, así como de nuestros derechos individuales.***

Señalamos como constancias para acreditar los agravios expuestos y el perjuicio que se nos ha causado: Las constancias consistentes en:

- ° El contenido de expediente **291/2021** radicado en la Segunda Secretaría de Acuerdos del Juzgado Tercero de lo Civil en el Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en específico y particular, la Resolución Definitiva de fecha del 16 de marzo de 2022, y la Audiencia de desahogo de las pruebas Testimoniales de fecha del 14 de enero del año 2022.

SUPLENCIA EN LA DEFICIENCIA U OMISIÓN DE AGRAVIOS.

En términos de lo dispuesto por el artículo 550 fracción I, segundo párrafo, del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, solicitamos sean analizado el fondo y sustento de la Resolución combatida, con la finalidad de verificar diversa violación o agravio no advertido por los suscritos.

Por lo expuesto y fundado, a ustedes;

C Magistrados Integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial, respetuosamente pedimos:

PRIMERO.- *Tenemos por presentados en tiempo y forma, en términos del presente escrito, señalando domicilio para notificaciones, y medio especial Designando nuestros Abogados Patronos ante esta Instancia, Expresando los Agravios que corresponden a recurso de Apelación que hemos interpuesto en contra de la Resolución de fecha del 16 de marzo de 2022, para todos los efectos legales conducentes.*

SEGUNDO.- *Se tengan por ofrecidas las constancias que menciono para integrar el presente recurso, se solicite a las autoridades respectivas, las remitan a este Tribunal de Alzada, y sean debidamente valoradas.*

TERCERO.- *En su oportunidad se dicte Resolución en esta Segunda Instancia mediante la cual se resuelva procedente el presente recurso, fundados*

y operantes los agravios, y en consecuencia se modifique la resolución combatida y se dicte o se ordene dictar una Resolución en apego a Derecho, mediante una adecuada valoración de las pruebas, mediante la lógica y la sana crítica, en la que se tenga por operantes las Diligencias relativas al Procedimiento NO Contencioso, sobre Información Testimonial que hemos promovido, para todos los efectos legales conducentes...

V. ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.

Para dar inicio antes de entrar al estudio del agravio esgrimido por los recurrentes, debemos establecer que se entiende por agravio la lesión de un derecho cometida en una resolución judicial por haberse aplicado indebidamente la ley, o por haberse dejado de aplicar la que rige el caso, por consiguiente, al expresarse cada agravio, debe el recurrente precisar cuál es la parte de la sentencia que lo causa, citar el precepto legal violado y explicar el concepto por el cual fue infringido, no siendo apto para ser tomado en consideración, el agravio que carezca de esos requisitos, consecuentemente los agravios deben estar en relación directa e inmediata con los fundamentos contenidos en la sentencia que se recurre y contener no sólo la cita de las disposiciones legales que se estime fueron infringidas y su concepto, **sino la concordancia entre aquéllos, éste y las consideraciones fundatorias de la sentencia, pues de adoptar lo contrario**, resultaría la introducción de nuevas cuestiones, que no constituyen su materia, toda vez que ésta se limita al estudio integral del fallo que se

combate, con vista de los motivos de inconformidad que plantea la recurrente.

Lo argumentado en el **agravio** será sintetizado, y analizado de manera conjunta dada la íntima relación que guarda entre sí, esencialmente los apelantes se duelen de lo siguiente:

a) Aducen los apelantes que les causa agravio que la Jueza de Origen, haya dictado una resolución **infundada, violatoria de los preceptos que invocan en sus agravios y a sus derechos individuales** al estudiar en el la acción ejercitada por la parte actora en el **Considerando V** de la sentencia combatida, realizó una **inadecuada** valoración de las pruebas, específicamente de la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de los atestes ******* , ***** y ******* los recurrentes estiman que con el desahogo de dicho medio de prueba **si acreditaron plenamente los requisitos establecidos en los artículos 1237 y 1238 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos (sic)**, por lo cual consideran que el criterio de la Jueza, al resolver en el sentido que lo hizo, por cuanto a la valoración de la prueba **TESTIMONIAL** fue **erróneo** toda vez que la Jueza en la sentencia definitiva combatida argumento que era necesario se acreditara **los conceptos de buena fe, públicamente, continuamente y pacíficamente**, estimando los apelantes que tal razonamiento es **infundado** toda vez que la norma establece que deberán acreditarse dichos tópicos, más no establece una forma única para tenerlos por acreditados, por el contrario estiman que el artículo

490 del Código Procesal Civil en vigor, da libertad al Juzgador, para valorar las pruebas y aplicar su experiencia, sana crítica, bajo un análisis jurídico y real, y determinar si la parte actora acredita ese el **derecho de propiedad**, y si realmente lo ha tenido y si es **lícita la posesión del inmueble motivo de la información testimonial de dominio**; sostienen los recurrente que la Jueza **realizó una valoración inadecuada e incorrecta** sobre la prueba TESTIMONIAL a cargo de los atestes referidos, porque a su consideración lo manifestado por los atestes **si** se establecen y acreditan los requisitos exigidos para tener por operantes las diligencias desarrolladas en el presente juicio.

En primer término, antes de entrar al estudio de lo expuesto en su agravio por los recurrentes y parte actora ******* y *******, se hace permisible, la cita del **marco jurídico** aplicable al caso concreto que nos ocupa, el cual se desprende de los siguientes numerales del Código Civil vigente en el Estado:

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

ARTÍCULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCION POSITIVA. La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser:

I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;

Toca Civil: 57/2022-5.
Expediente. Núm. 291/2021-2

Recurso: Apelación

Mag. Ponente: Lic. Elda Flores León.

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.

Del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, son aplicables los siguientes numerales:

“...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 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:

Toca Civil: 57/2022-5.
Expediente. Núm. 291/2021-2

Recurso: Apelación

Mag. Ponente: Lic. Elda Flores León.

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

En segundo plano, corresponde entrar al estudio de lo argumentado en el agravio, por lo que una vez analizadas las constancias originales que integran el **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**, enviado por la Jueza de Origen a esta Alzada, y analizadas las argumentaciones expuestas en el agravio por los recurrentes ******* y *******, se califica de **INFUNDADOS** para revocar la sentencia definitiva combatida, atendiendo a las siguientes consideraciones que a continuación se exponen:

No les asiste la razón a los recurrentes en el sentido de que la Jueza *A Quo* en el **Considerando V** de la sentencia definitiva combatida haya realizado un estudio **incorrecto** de la acción de los recurrentes ******* y *******; específicamente una **incorrecta** valoración de la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de los testigos *********, ******* y *******, argumento que se calificado de **INFUNDADO** toda vez que si bien es

cierto que los promoventes ofrecieron y desahogaron el indicado medio de prueba, a fin de acreditar sus pretensiones solicitadas y los hechos expuestos en el libelo de demanda, y por ende la Jueza de Origen, debía realizar una correcta valoración de la prueba testimonial, y por ende declarar procedente la acción ya que a criterio de los recurrentes con tal medio de prueba si acreditaron que cumplieron con los requisitos establecidos para la prescripción respecto del bien inmueble motivo de la presente Litis, predio ubicado en *Calle ******, con una superficie aproximada de 1,6000 metros, cuyas medidas y colindancias son: Al Norte mide 40.00 ml, colinda con *****. Al Sur mide 40,00 ml colinda con *****. Al Oriente 40.00 ml, colinda con calle ***** Y al Poniente 40.00 colinda con *****”, argumentos que a criterio de este Cuerpo Colegiado resulta infundado ya que la Jueza de Origen, considero que no se acreditaban plenamente los requisitos que establecen los numerales **1237 y 1238** del Código Civil en vigor, específicamente porque la parte actora tiene que demostrar que la posesión que dicen detentar, es de manera **pacífica, continúa, cierta y pública además por el tiempo que establece la Ley**, requisitos que a criterio de la *A Quo*, **no** quedaron debidamente acreditados, criterio que se comparte por parte de este cuerpo colegiado ya que contrario a lo que aducen los recurrentes en su agravio, con el desahogo de la prueba TESTIMONIAL a cargo de los atestes *****,

Toca Civil: 57/2022-5.
Expediente. Núm. 291/2021-2

Recurso: Apelación

Mag. Ponente: Lic. Elda Flores León.

***** y *****, no se acredita que **la posesión del bien inmueble materia de las presentes diligencias, se ostente por parte de los recurrentes de manera, CIERTA, PACIFICA, PÚBLICA, DE BUENA FE,** ya que los atestes **únicamente** se limitaron a mencionar que conocían a los promoventes ***** y *****, que conocieron a su vendedora, que compraron el predio cuando eran menores de edad, firmando sus progenitores de los actores en su nombre, que tiene la calidad de propietarios, desde hace catorce años, sin que hayan declarado respecto a las condiciones de su posesión, esto es, que la posesión que dicen los actores detentar, haya sido de manera pacífica, continua, pública, cierta y de buena fe, ya que ninguna de las interrogantes fue encaminada a acreditar que la posesión que detentan los promoventes la adquirieron sin violencia y que la misma no ha sido interrumpida por algún medio, esto por alguna demanda u otra causa de interrupción, así mismo que la misma se disfruta de manera que puede ser conocida por todos aquellos que tuvieron interés en interrumpida, tal y como se establece en los artículos 992, 993 y 994 del Código Civil en vigor, de ahí lo infundado de su agravio, ya que al no declarar dichos atestes respecto a las condiciones de la posesión de los recurrentes, el procedimiento no podía prosperar ya que se tiene que acreditar los mismos requisitos para la prescripción positiva, máxime que los promoventes tenían la carga de la

prueba de probar los hechos constitutivos de sus pretensiones, es decir, la parte que afirme tendría la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, para probar sus pretensiones y más aún su acción, en términos de lo previsto por el artículo 386 del Código Procesal Civil en vigor, de ahí que deviene de **INFUNDADO** lo expuesto en el agravio sintetizado e identificado con el inciso a) y por ende, improcedente para revocar la sentencia definitiva impugnada.

Este Cuerpo colegiado sustenta lo anterior por considerarlo aplicable al caso concreto el criterio jurisprudencia emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de Registro digital: 209856, de la Octava Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.6o.C. J/18, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 83, noviembre de 1994, página 43, que establece lo siguiente:

POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA PARA ACREDITARLA.

La testimonial adminiculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un inmueble.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Toca Civil: 57/2022-5.
Expediente. Núm. 291/2021-2

Recurso: Apelación

Mag. Ponente: Lic. Elda Flores León.

Amparo en revisión 500/92. Concepción Sánchez Muñoz. 23 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 934/92. Alicia Jara. 9 de julio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 1179/92. Coral Bermúdez Calderón. 20 de agosto de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 5/93. Julio Santillán Gutiérrez. 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 1526/94. Juan Carlos Zanotta Malán. 10 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretario: Víctor Hugo Guel de la Cruz.

Por lo tanto, la sentencia definitiva combatida, es legal y correcto el valor otorgado por la Jueza a la prueba TESTIMONIAL a cargo de los testigos *****, *****, y *****, para resolver de la manera en que lo hizo en cuanto a declarar improcedentes las diligencias relativas al PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO sobre INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO, se concluye evidentemente que la sentencia aquí recurrida **no** infringe en perjuicio de la parte apelante, el contenido de lo dispuesto por los artículos **15, 105, 106, 404 y 490** del Código Procesal Civil en vigor, toda que la Jueza de Origen de manera clara y precisa estableció las

circunstancias especiales por las cuales estimo que en el caso concreto la prueba TESTIMONIAL era insuficiente para demostrar lo relativo a la **posesión** que dicen detentar los actores del bien inmueble motivo del presente juicio con todos los requisitos establecidos en el artículo 1237 del Cuerpo de Leyes antes citado.

Así las cosas, ante lo **INFUNDADO** de las inconformidades expuestas en el agravio que hicieron valer los recurrentes y parte actora, lo procedente conforme al numeral **530**¹ de la Ley Adjetiva Civil en vigor, es **CONFIRMAR** la sentencia definitiva impugnada de fecha **dieciséis de marzo del año dos mil veintidós**, dictada por la Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en los autos del expediente civil número **291/2021-2**, relativo al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO sobre INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**, promovido por ******* y *******.

En el presente caso, al tratarse de una sentencia definitiva declarativa, **no** es procedente condenar al pago de costas en esta instancia a la parte recurrente, de acuerdo a lo previsto en el

¹ -ARTICULO 530.- Finalidad de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia. La confirmación será, en todo caso, el resultado lógico jurídico de la improcedencia de la revocación o modificación solicitada.

Toca Civil: 57/2022-5.
Expediente. Núm. 291/2021-2
Recurso: Apelación
Mag. Ponente: Lic. Elda Flores León.

artículo **164** del Código Adjetivo Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 105, 106, 518 fracción III, 530, 548, 550, 661 y 662 del Código Procesal Civil del Estado, es de resolverse; y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha ***dieciséis de marzo del año dos mil veintidós***, dictada por la Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, relativo al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO sobre INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**, promovido por ******* y *******, en los autos del expediente civil número **291/2021-2**.

SEGUNDO. En el presente caso, al tratarse de una sentencia declarativa, **no** es procedente condenar al pago de costas en esta instancia a la parte recurrente, de acuerdo a lo previsto en el artículo 164 del Código Adjetivo Civil en vigor para el Estado de Morelos.

TERCERO. Con copia autorizada de la presente resolución, remítanse los autos al Juzgado

de Origen, previas las anotaciones en el libro de gobierno de este Tribunal y archívese el presente toca civil como asunto concluido.

Así, por **UNANIMIDAD** lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, licenciados **ELDA FLORES LEÓN**, Presidenta de Sala y ponente en el presente asunto; **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, integrante; y **MARÍA LETICIA TABOADA SALGADO**, integrante, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Civiles, **Licenciado David Vargas González**, quien da fe.