



## SENTENCIA DEFINITIVA

Jonacatepec, Morelos; a quince de Agosto de  
dos mil veintidós.

## RESULTANDO:

Manifestando como hechos los que aparecen en el citado escrito inicial, mismos que aquí se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen,

argumentando el derecho que consideró aplicable al presente caso y exhibiendo los documentos base de su acción, descritos en la papeleta de este juzgado.

**2.-** Por auto de **veintinueve de Abril de dos mil veintidós**, se admitió a trámite su solicitud en la vía de **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO**, sobre **INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**; se ordenó dar intervención del Agente del Ministerio Público de la adscripción, así como al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; de igual forma se ordenó la publicación de tres edictos en intervalos de diez en diez días, en un periódico de mayor circulación en el Estado de Morelos y en el Boletín Judicial que edita el Poder Judicial del estado, así como en los estrados del Juzgado y en la Receptoría de Rentas de la localidad del bien inmueble; señalándose día y hora hábil para el desahogo de la Información Testimonial, así como la citación de los colindantes.

**3.-** En diligencia de **diecinueve de Mayo de dos mil veintidós**, se notificó el presente procedimiento al colindante [REDACTED] y el **veinticuatro de Junio del mismo año**, a [REDACTED] y [REDACTED].

**4.-** El **uno de Julio del año en curso**, tuvo verificativo el desahogo de la Información Testimonial a cargo de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], diligencia que se desahogó en términos del acta levantada, en la que se tuvo a la



**PODER JUDICIAL**

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

parte actora exhibiendo el oficio 697 debidamente recibido por la Dirección del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, así como los edictos ordenados en el auto inicial, los cuales fueron publicados en el Boletín Judicial el dieciocho de mayo, dos y diecisiete de junio todos del año en curso; y en el periódico " [REDACTED] " en las mismas datas. Y por ultimo, dada la estadía procesal del presente asunto, se ordenó turnar los autos para resolver en definitiva, lo que ahora se hace al tenor de lo siguiente, y;

### **CONSIDERANDO:**

I.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es legalmente **competente** para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración, toda vez, que el bien inmueble materia de la presente solicitud, se encuentra sito dentro de los límites de esta jurisdicción; tal como lo estipula el artículo 34 Fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado, el cual establece:

*"...ARTICULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:*

*(...)*

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

**II.-** De igual forma, la **vía** elegida es la **correcta**, en virtud de que el presente asunto, versa sobre la prescripción adquisitiva de un bien inmueble y ésta petición se ventilará conforme a las reglas del Procedimiento No Contencioso, pues, no se promueve cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas; lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 660, 662, 1009 y 1110 del Cuerpo de Leyes en cita, en concordancia con el numeral 68 fracción I, inciso A) de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**III.-** A continuación, se procede a examinar la **legitimación** de [REDACTED], por ser ésta una obligación de la suscrita Juzgadora, que debe ser estudiada aún de oficio en todo tipo de resoluciones.

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

*"...ARTICULO 179.- Partes. Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario....".*

Por su parte el artículo **191** de la Ley invocada puntualiza:

*"...ARTICULO 191.- Legitimación y substitución procesal. Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...".*

En ese orden de ideas, la actora para acreditar su legitimación en el presente procedimiento, exhibió



PODER JUDICIAL

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

con su escrito inicial de demanda, el **contrato privado de compraventa** de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; suscrito por [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de **vendedora** y [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de **compradora**, respecto de una propiedad urbana ubicada en la [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], **Morelos**; documental privada a la cual se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **442 y 490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, con la que se acredita la legitimación procesal de la promovente del presente procedimiento.

**IV.-** Resultan aplicables al caso concreto las siguientes disposiciones legales:

Por cuanto al **fondo** tenemos que el artículo **1018** del Código Civil vigente en el estado de Morelos establece en su fracción **III** la prescripción positiva como medio de adquirir la propiedad; por su parte el diverso numeral **1223** del Código Civil vigente, determina que la prescripción es un medio para 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 y el artículo **1224** diferencia la prescripción positiva de la negativa aclarando que la prescripción positiva o usucapión es 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, siendo el artículo **1238** el

que establece que cuando se posee con estas características el tiempo para prescribir será de cinco años.

Por cuanto al aspecto adjetivo, tenemos que el artículo **662** del Código Procesal Civil vigente en el estado de Morelos, establece que el que haya poseído bienes inmuebles no inscritos en el Registro Público de la Propiedad, a favor de persona alguna, por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos y no tenga título de propiedad, o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, puede demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión rindiendo la información respectiva, la cual se recibirá de acuerdo a las reglas del procedimiento no contencioso. A su solicitud deberá acompañar constancia 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 Instituto de Servicios Registrales y Catastrales que demuestre que los bienes no están inscritos, además se recibirá testimonial con citación del Ministerio Público, del registrador de la propiedad y de los colindantes y a cargo de por lo menos tres personas de notorio arraigo en el lugar de ubicación de los bienes y deberán publicarse previamente edictos en un periódico de mayor circulación, en el boletín judicial y avisos fijados en lugares públicos y si el Juez estima probada debidamente la posesión, lo declarará así por resolución judicial que se inscribirá en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales. Por su parte el artículo **1009** del mismo Ordenamiento señala que el procedimiento no contencioso



## PODER JUDICIAL

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

comprende todos los actos en que, por disposición de la ley o por solicitud de los interesados se requiere la intervención de un Juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas y el artículo **1010** siguiente establece, entre otras hipótesis, que la intervención judicial en el procedimiento no contencioso tendrá lugar cuando se trate de demostrar la existencia de hechos o actos que han producido o estén destinados a producir efectos jurídicos de los cuales no se derive perjuicio a persona conocida, justificar un hecho o acreditar un derecho, para justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble así como para comprobar la acción de un derecho real.

V. Ahora bien, en el presente caso la promovente [REDACTED], funda su acción en los siguientes hechos:

*"...1.- A través del instrumento privado de compraventa de fecha [REDACTED], pasado ante la fe del Juez de Paz Municipal de [REDACTED], Morelos, adquiri por virtud del CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebre con la señora [REDACTED], el predio urbano ubicado en [REDACTED], Morelos, registrado con la clave catastral número [REDACTED] ante la Dirección de Catastro, Impuesto Predial e I.S.A.B.I. del municipio de [REDACTED], Morelos, con una superficie de [REDACTED] ( [REDACTED] ) [REDACTED], asentándose como medidas y colindancias las siguientes: al Norte: [REDACTED], al Sur: [REDACTED], al Oriente: [REDACTED], y al Poniente: [REDACTED]."*



El contrato de referencia constituye la causa generadora de mi posesión, mismo que acompaño en original con el presente escrito.

2.- Cabe hacer mención que el predio descrito en el numeral que antecede, en el contrato privado de compraventa de referencia, se menciona que se ubica en " [REDACTED] ", siendo el caso que el nombre completo de la avenida donde se ubica el predio que nos ocupa, es el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], esto sin que en nada afecte en cuanto a la identidad del mismo toda vez que dentro del mismo contrato se establece que el predio es identificado y se encuentra registrado con la clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] [REDACTED] clave que es la misma que aparece en todos los documentos que se anexan al presente escrito como el plano catastral, recibos de pago de impuesto predial emitidos por la Dirección de Catastro, Impuesto Predial e I.S.A.B.I. del municipio de [REDACTED] Morelos. En este mismo sentido se hace referencia que en cuanto a una de las medidas del predio, en el contrato privado de compraventa se menciona que AL PONIENTE [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y en el plano catastral marca una mínima diferencia de 6 centímetros, ya que en el mismo se establece que al poniente mide [REDACTED] [REDACTED] ello a consecuencia de los instrumentos de medición utilizados (cinta métrica) esto sin que nada afecte a la superficie del predio materia del presente procedimiento, toda vez que ambos documentos son coincidentes en la superficie, es decir establecen que la superficie es de [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]). Asimismo, se menciona que dicho predio ante la Dirección de Catastro, Impuesto Predial e I.S.A.B.I. del municipio de [REDACTED] Morelos, se encuentra aún a nombre de la anterior propietaria, esto derivado de la falta de actualización de los registros ante dicha dirección, es por ello que todo trámite o documento que se expide en relación a mi predio identificado con la clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] aún sigue expidiéndose a nombre de la anterior propietaria, siendo esta una de las razones de iniciar el presente procedimiento, por lo que puntualizo que **LA UBICACIÓN, SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS ACTUALES DEL PREDIO URBANO QUE NOS OCUPA, SON LAS SIGUIENTES:**

**UBICACIÓN:**



Morelos.

**SUPERFICIE:**

## MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

**AL NORTE:**





## PODER JUDICIAL

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

AL SUR: [REDACTED]

AL ORIENTE: [REDACTED]

AL PONIENTE: [REDACTED]

3.- Como precio del contrato de compraventa, pactamos la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) misma que pague a la vendedora, la señora [REDACTED] a su entera satisfacción, en el momento mismo a la fecha de la formalización de la compraventa referida, tal como consta en la cláusula primera del contrato de mérito. Asimismo, dicha persona me entregó la propiedad y posesión real, material y jurídica del predio desde el dieciocho de septiembre del dos mil doce.

4.- Se acredita con el plano catastral que me expidió la Dirección de Catastro, Impuesto Predial e I.S.A.B.I. del municipio de [REDACTED], Morelos, y el cual adjunto a este escrito, que el predio mencionado en el hecho número 1 y 2 del presente apartado y que es identificado con la clave catastral número [REDACTED] que tiene una superficie real de [REDACTED] ( [REDACTED] ) y que tiene las medidas y colindancias actuales siguientes: AL NORTE: [REDACTED]

[REDACTED] AL SUR: [REDACTED]

[REDACTED] AL ORIENTE: [REDACTED]

[REDACTED] y AL PONIENTE: [REDACTED]

[REDACTED] amparado bajo la clave catastral número [REDACTED]

5.- Desde la fecha en que adquiri el bien inmueble descrito en los hechos que anteceden, lo he poseído de manera pacífica, continua, cierta, publica, en concepto de dueña por más de cinco años, es decir, con los requisitos que establece el artículo 1237 del Código Civil Vigente en el Estado de Morelos, como lo explico a continuación:

a) Mi posesión es en concepto de dueña, pues adquiri el predio en cuestión a través de un título traslativo de dominio directamente de la anterior propietaria, por lo que esta me otorgó la propiedad y posesión del inmueble sin reserva ni limitaciones alguna, tal y como se comprueba con el contenido de las declaraciones y cláusulas del contrato que constituye la causa generadora de mi posesión, es decir, del contrato de compraventa de fecha [REDACTED]

Además, disfruto y dispongo del predio como dueña absoluta, pues desde la fecha de adquisición del predio, he realizado actos de dominio sobre el predio al edificar y mejorar una construcción con fines de local comercial, además el predio se encuentra debidamente delimitado de mis demás colindantes, y también desde la fecha en que lo adquirí, año con año pago el impuesto predial del predio que nos ocupa, y estoy al corriente de dicho pago como se acredita con la boleta del impuesto predial actualizada de este año, misma que acompaño al presente escrito, así como diversos recibos de pago por el mismo concepto y sobre el mismo predio identificado con la clave catastral [REDACTED].

**b)** En forma pacífica, porque no adquirí el inmueble a través de la violencia, sino mediante un contrato de compraventa, otorgado y ratificado ante un juez de paz, el cual es suficiente para adquirir el dominio del predio en cuestión.

**c)** En forma continua, ya que desde el día 18 de septiembre del 2012, fecha en que adquirí el predio, y hasta el día de hoy, no se ha interrumpido la posesión que detento, pues no se han empleado los medios de interrupción que establece la ley.

**d)** Ha sido pública mi posesión, es decir, a la vista de todos, tanto de mis vecinos, autoridades y público en general.

**e)** Es una posesión cierta en virtud de que, está fuera de duda que la suscrita ejerzo actualmente la posesión sobre el citado predio.

**f)** Es una posesión de buena fe, porque se adquirió a través de un acto jurídico plenamente válido, como lo es el contrato de compraventa, que es un título suficiente para darme derecho a poseer.

**g)** Es una posesión por más de cinco años contados a partir del día 18 de septiembre del 2012 a la fecha, pues a la actualidad son más de 9 años de poseerlo.

En tales condiciones, es claro que mi posesión tiene las condiciones para producir la prescripción, pues además como se advierte de lo manifestado anteriormente, mi posesión tiene la calidad de originaria, ya que no se trata de una mera tenencia o disfrute del predio que obedezca a otra relación derivada como puede ser el arrendamiento, comodato, depósito o prenda.



**PODER JUDICIAL**

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

6. Ahora bien, el bien inmueble de referencia, no se encuentra comprendido dentro de la poligonal de algún núcleo agrario, como se demuestra con la constancia que me fuera expedida por el Encargado de Despacho del Registro Agrario Nacional en Morelos, identificada con el número de oficio [REDACTED], que se acompaña a la presente en original.

7. Del mismo modo, el predio que nos ocupa no se encuentra comprendido dentro de alguna expropiación a favor del Instituto Nacional de Suelo Sustentable, ni proyecto alguno, tal y como se demuestra con la constancia de informe de predio expedida por el Representante Regional del INSUS en el Estado de Morelos, identificada con el oficio número [REDACTED], constancia misma que se anexa en original al presente escrito.

8.- Así también, el predio en cuestión carece de antecedentes registrales, lo cual acredito con la Constancia de Inexistencia de Registro expedida por la Directora General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha 21 de septiembre del año 2021.

9.- Por todo lo anterior, es que promuevo en la presente vía y forma a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que se ha adquirido la propiedad respecto del predio urbano ubicado en [REDACTED], Morelos, con una superficie de [REDACTED] ( [REDACTED] ), [REDACTED], registrado con la clave catastral número [REDACTED] ante la Dirección de Catastro, Impuesto Predial e I.S.A.B.I. del municipio de [REDACTED], Morelos, con las medidas y colindancias actuales siguientes:

**AL NORTE:** [REDACTED]  
**AL SUR:** [REDACTED]  
**AL ORIENTE:** [REDACTED]  
**AL PONIENTE:** [REDACTED]

Esto en virtud de que, las condiciones para prescribir en mi favor se encuentran dadas, razón por la cual se me debe declarar como propietaria de dicho terreno, a través de la resolución que dicte este Juzgado, ordenando que la misma se inscriba en la Dirección General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y demás autoridades competentes ha que

haya lugar y que dicha resolución me sirva de título de propiedad.

Para acreditar la causa generadora de mi posesión y poder determinar la calidad de la misma, así como sus características y demás ofrezco el testimonio de los ciudadanos [REDACTED]; personas que saben y les constan los hechos narrados en el presente escrito y quienes son de notorio arraigo en el lugar de ubicación del inmueble materia del presente procedimiento, los cuales me comprometo a presentar ante este juzgado el día y hora que se señale, para que se rindan su declaración al tenor del interrogatorio que exhibiré con toda oportunidad.

Por último, solicito se haga del conocimiento la radicación del presente procedimiento a los colindantes del predio en referencia, para que manifiesten lo que a su derecho convenga, y al efecto proporciono sus nombres y domicilios, manifestando a este juzgado, bajo protesta de decir verdad, que hasta donde tengo conocimiento son los colindantes actuales:

**AL NORTE:** [REDACTED]  
[REDACTED], toda vez que colinda con [REDACTED], por obvias razones no aplica hacer del conocimiento la radicación del presente procedimiento a persona alguna,

**AL SUR:** [REDACTED]  
[REDACTED] estado de Morelos.

**AL ORIENTE:** [REDACTED]  
[REDACTED] estado de Morelos.

**AL PONIENTE:** [REDACTED]  
[REDACTED] estado de Morelos..."

En primer lugar, es de resaltar que en el presente asunto se han cumplido con las exigencias previstas en el artículo 662 del Código Procesal Civil vigente, puesto que corre agregado a los autos el certificado de inexistencia de registro expedido por el Instituto de Servicios registrales y Catastrales del estado de



## PODER JUDICIAL

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

Morelos, de veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, en la que se hace constar que hecha una búsqueda en el Sistema Integral de Gestión Registral de esa institución no se encontró inscripción alguna del bien inmueble multireferido; así como el oficio [REDACTED] suscrito el Encargado de Despacho del Registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos de veinticinco de Noviembre de dos mil veinte, en el que hace constar que una vez realizada la revisión, análisis de los documentos proporcionados por la promovente, así como de las coordenadas y de lo que obra en el acervo documental de esa Institución, se desprende que el predio ubicado en [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], **MORELOS**, no se encuentra comprendido dentro de la poligonal de algún núcleo agrario; y el oficio [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED] suscrito el Representante Regional del INSUS en el Estado de Morelos, de dos de septiembre de dos mil veinte, en el que hace constar que una vez realizada la revisión y análisis de los documentos proporcionados por la promovente, y de lo que obra en el acervo documental de esa Institución, se desprende que el predio mencionado en líneas que anteceden, no se encuentra comprendido dentro de alguna expropiación a favor de ese instituto.

Asimismo se advierte de autos la debida publicidad prevista en el citado precepto legal puesto que obran los edictos publicados en el Boletín Judicial números [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] el [REDACTED] de [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED].

[REDACTED] en el periódico "[REDACTED]" en las mismas datas; así como también obra la notificación realizada a la Agente del Ministerio Público adscrita a este Juzgado, el oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; al igual que las notificaciones a los colindantes del predio materia del procedimiento, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], por lo que se colige que éstos se encuentran debidamente enterados del presente procedimiento, habiendo comparecido únicamente la Representante Social manifestando su conformidad con el presente procedimiento.

A fin de acreditar la posesión sobre el bien inmueble ubicado en [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], **MORELOS, que tiene las siguientes medidas y colindancias:**

**AL NORTE:** [REDACTED]

**AL SUR:** [REDACTED]

**AL ORIENTE:** [REDACTED]

**AL PONIENTE:** [REDACTED]

Con los requisitos establecidos en los artículos 1237 y 1238 del Código Civil en vigor, que son haber poseído por lo menos durante cinco años el inmueble en concepto de dueño y de manera pacífica, continua, pública y cierta, la promovente argumentó que la posesión la adquirió mediante contrato





**PODER JUDICIAL**

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

privado de compra venta, celebrado el [REDACTED]; suscrito por [REDACTED] en su carácter de **vendedora** y por la promovente [REDACTED], en su carácter de **compradora**, en el que se señala como objeto del contrato un bien inmueble ubicado en la [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], **MORELOS**, con una superficie total de [REDACTED]; contrato privado que tiene valor probatorio, ya que se encuentra reforzado con las documentales exhibidas y que acompañan el escrito inicial, consistentes en las Documentales Públicas:

- **Copia certificada del plano catastral expedido por el Director de Catastro, Impuesto Predial e I.S.A.B.I.** donde constan las medidas y colindancias del referido inmueble y en su reverso la notificación del valor.
- **Siete recibos de pago de Impuesto Predial sobre adquisición de bienes muebles**, expedidos por la Dirección de impuestos Predial y adquisición de bienes inmuebles correspondientes a los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022.

Documentales las cuales tienen vinculación con el acto jurídico celebrado a las que se les concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por los artículos **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en la entidad, otorgándoles el valor de indicio respecto de la causa generadora de la posesión de la promovente en relación al predio materia del presente procedimiento.



Así también tenemos que la promovente [REDACTED] [REDACTED], ofreció como medio de convicción la **testimonial** a cargo de [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quienes al contestar el interrogatorio que se les formuló fueron contestes y uniformes al señalar de manera substancial los tres testigos, y en lo que aquí interesa lo siguiente:

"que sí conocen a su presentante, el primero desde hace cuarenta años, el segundo veinticinco años y el tercero cincuenta años, por ser vecinos y originarios de [REDACTED], que conocen el inmueble identificado como predio urbano ubicado en [REDACTED] Morelos, que saben cual es su superficie así como sus medidas y colindancias, que su presentante es la dueña del inmueble antes mencionado, que lo adquirió por medio de contrato de compra venta a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], que su presentante es quien tiene la posesión del inmueble materia del presente procedimiento, en concepto de dueña, de manera pacífica, continua, cierta, pública y de buena fe, desde hace nueve años..."

Fundando la razón de su dicho el primer ateste

en:

“...porque como le he hecho trabajos de albañilería y luego platicamos y me entero pues, siendo todo lo que manifiesta...”.

El testigo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] funda la  
razón de su dicho en:

“...me consta porque es verdad, porque le vuelvo a repetir en el pueblo nos conocemos y ya cuando en un momento determinado cuando nos juntamos todos a la ayudantía cuando va a uno a votar o cualquier otra cosita, nos juntamos todos como pueblo y nos ponemos de acuerdo y por eso nos conocemos todos y para cualquier cosa



*del pueblo que se necesite nos juntamos los del pueblo para poder solucionarlo, la mayoría nos conocemos y por eso me consta que es verdad, siendo todo lo que tiene que manifestar...."*

## PODER JUDICIAL

En cuanto a la última testigo [REDACTED] [REDACTED], la razón de su dicho la basa en que:

*"...porque cuando [REDACTED] [REDACTED] adquirió la compraventa decían que se iba a perder el mundo y que unos vendían y otros compraban, la adquirió la compraventa, porque decían ya se iba a acabar el mundo y pues todavía estamos aquí, siendo todo lo que tiene que manifestar..."*

Por tanto a dicha probanza se le otorga pleno valor probatorio de acuerdo al sistema de la sana crítica, las leyes de la lógica y las máximas de la experiencia, como lo establece el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente, pues crean convicción en la suscrita Juzgadora para determinar su veracidad puesto que son vecinos de muchos años con la promovente y se percataron de los hechos, por lo que se justifica la causa generadora de la posesión, y además se acredita que la promovente se encuentra en posesión del predio a título de dueña desde hace aproximadamente nueve años, derivándose además de la testimonial que dicha posesión es pacífica, continua, cierta, pública y de buena fe, desde hace nueve años.

Tienen aplicación al presente caso los criterios jurisprudenciales sustentados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a la letra dicen:

**"...PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. NECESIDAD DE REVELAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN.** El actor en un juicio de prescripción positiva, debe revelar la

causa de su posesión, aún en el caso de poseedor de mala fé, porque es necesario que el Juzgador conozca el hecho o acto generador de la misma, para poder determinar la calidad de la posesión, si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o de mala fé y para precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción.

(Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1985, Tercera Sala, Cuarta Parte, Jurisprudencia número 218, visible a página 631)

No. Registro: 209,856. Jurisprudencia. Materia(s): Civil. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. 83, Noviembre de 1994. Tesis: I.6o.C. J/18. Página: 43.

**POSESIÓN. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDÓNEA 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.

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.



**AL PONIENTE:**

Teniendo una superficie total el referido inmueble de [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]) [REDACTED] [REDACTED], desde hace nueve años, en concepto de dueña, de manera pacífica, continúa, cierta, pública y de buena fé; además dicho predio no se encuentra registrado a nombre de persona alguna en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, no se encuentra comprendido dentro de algún núcleo agrario, ni expropiado a favor del INSUS; por lo anterior, se declara que [REDACTED] [REDACTED] se ha convertido en propietaria del bien antes detallado en virtud de la prescripción, por lo que se ordena expedir copia certificada de ésta resolución a la promovente para que le sirva de título de propiedad y se realice su debida inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, conforme a lo dispuesto por el artículos 662 del Código Procesal Civil vigente.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 1223, 1224, 1237, 1238, 1243 del Código Civil y artículos 18, 34 fracción III, 96, 101, 104, 105, 106, 662 y 1021 del Código Procesal Civil ambos vigentes en el estado de Morelos, es de resolverse, y se;

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es **competente** para conocer y resolver el presente asunto, y la **vía** elegida es la **correcta**, en



## PODER JUDICIAL

**SEGUNDO.-** Han procedido las presentes diligencias sobre **INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO** promovida por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por su propio derecho, en consecuencia;

**AL NORTE:**

**CUARTO.- Expídase** copia certificada de ésta resolución a la promovente, previo pago de los derechos correspondientes y toma de razón que por su recibo obre en autos, para que le sirva de título de propiedad y realice su registro ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, conforme a lo dispuesto por el artículo 662 del Código Procesal Civil vigente, para ello gírese el oficio de estilo respectivo.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, en **definitiva** lo resuelve y firma la Licenciada **DOLORES BLANDINA ARANDA PERAL**, Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **TERESA ROMUALDO ADAYA**, con quien legalmente actúa y da fe.