
NO CONTENCIOSO
INFORMACIÓN TESTIMONIAL
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE NÚMERO 228/2019

*****, a once de enero de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en **definitiva** los autos relativos al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO**, promovido por *****, relativo a la **INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**, respecto del bien inmueble ubicado en *****, del Municipio de *****; radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos; identificado con el número de expediente **228/2019**; y,

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

1. Mediante escrito con número de folio 733, presentado el quince de mayo de dos mil diecinueve, ante la Oficialía de Partes del Juzgado Segundo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, en el que se recibió en la misma data, con el número de folio 733, compareció *****, promoviendo en la Vía No contenciosa, la **Información Testimonial de Dominio**; solicitando las siguientes pretensiones:

“A) LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE LEGÍTIMO POSEEDOR, a favor del suscrito ***, de los DERECHOS DE PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE o Terreno relativo al Lote con una**

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE:
******* Metros Cuadrados, (*******
METROS CUADRADOS), que se encuentra
ubicado en la *** , del Municipio de**

B) LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE LEGÍTIMO
PROPIETARIO, a favor del suscrito *** ,**
de los DERECHOS DE PROPIEDAD DEL BIEN
INMUEBLE o Terreno relativo al Lote con una
SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE:
******* Metros Cuadrados, (*******
METROS CUADRADOS), que se encuentra
ubicado en *** , del Municipio de**
*******.**

C).- LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE
LEGÍTIMO PROPIETARIO, a favor del suscrito
******* , de los DERECHOS DE PROPIEDAD**
DEL BIEN INMUEBLE o Terreno relativo al
Lote con una SUPERFICIE TOTAL
DE:*** Metros Cuadrados, (*******
METROS CUADRADOS), que se encuentra
ubicado en la *** , del Municipio de**
*******.**

D).- LA INSCRIPCIÓN O REGISTRO DE LA
RESOLUCIÓN JUDICIAL O SENTENCIA
DEFINITIVA, que se dicte en su momento
Procesal Oportuno; en el Instituto de
Servicios Registrales y Catastrales del
Estado de Morelos; en la que SE DECLARE al
suscrito *** , LEGÍTIMO POSEEDOR y**
LEGÍTIMO PROPIETARIO, DE LOS DERECHOS
DE PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE o
Terreno, con una SUPERFICIE TOTAL
APROXIMADA DE: *** Metros**
Cuadrados, (*** METROS CUADRADOS),**
que se encuentra ubicado en la *** del**
Municipio de ***.**

De igual manera, expuso como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda los cuales se dan aquí por íntegramente reproducidos como si fueran transcritos a la letra, enunciando el derecho que consideró aplicable al caso, formulando sus

puntos petitorios y exhibiendo las documentales que obran en autos consistentes en: “**1. Constancia del Registro Agrario Nacional Delegación Morelos**, de fecha diecisiete de agosto del dos mil diecisiete, suscrita y firmada por el Lic. Armando Alfonso Cuevas Ayala, Subdelegado Técnico; **B) Certificado de inexistencia de registro** de fecha veintidós de febrero del dos mil diecinueve, expedida por el Licenciado Mario Gómez López, Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; **C) Documental privada consistente en Contrato privado de compra venta** de fecha *****, celebrado entre ***** (vendedor) y ***** como compradora, respecto de un inmueble ubicado en *****, Colonia *****, con las siguientes medidas y colindancias: **al norte** ***** metros y colinda con Propiedad Privada de *****; **al sur** ***** metros y colinda con lote baldío (actualmente *****); **al oriente** ***** metros y colinda con *****; **al poniente** ***** metros y colinda con la ***** , con superficie total de ***** metros cuadrados, y **D).- Oficio** ***** , de fecha veintitrés de agosto del dos mil dieciocho, expedido por el Licenciado Alejandro Sánchez García, en su carácter de

Delegado del INSUS en Morelos, mediante el cual se informa que el predio, motivo del presente juicio, no se encuentra comprendido dentro de ninguna expropiación a favor del instituto ni proyecto alguno .

2. Mediante auto de fecha dieciséis de mayo del dos mil diecinueve, se dictó auto preventivo a efecto de que el promovente en el término de tres días, proporcionara el nombre y domicilio de los colindantes; prevención que fue subsanada por escrito número 3807 de veinticuatro de mayo del dos mil diecinueve, por lo tanto, por auto de veintinueve de mayo del dos mil diecinueve, se radicó el presente juicio, se convocó a quienes se creían con derecho al inmueble motivo de las presentes diligencias por medio de edictos que serían publicados por una sola vez en el Boletín Judicial que se edita en el H. Tribunal Superior de Justicia, en el periódico de Mayor Circulación, y se señaló fecha para que tuviera verificativo el desahogo de la testimonial ofrecida por la promovente a cargo de *****, ***** y ***** (este último quien en audiencia de uno de julio del año en curso fue sustituido por el de *****); de igual forma se ordenó citar al Agente del Ministerio Público adscrito a este Juzgado, al Director del Instituto de Servicios Registrales y

Catastrales del Estado de Morelos, por medio de exhorto debido a que su domicilio se encontraba fuera de la jurisdicción de este Juzgado; así como a los colindantes del inmueble en mención, para que comparecieran a este Juzgado a manifestar lo que a su derecho correspondiera.

3. Por auto de fecha dieciocho de junio del dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al abogado patrono del promovente exhibiendo el edicto publicado en el ***** de fecha ***** así como en el Boletín Judicial de la misma fecha y año.

4.- Mediante proveído de veintiséis de junio del año dos mil diecinueve, se ordenó turnar los presentes autos a la actuaria adscrita a este juzgado a efecto de notificar a los colindantes el contenido literal del auto de veintinueve de mayo del dos mil diecinueve.

5.- El tres de julio del dos mil diecinueve, se notificó al colindante ***** (COLINDANTE LADO ORIENTE) del contenido literal del auto de fecha veintinueve de mayo del dos mil diecinueve, mediante cédula de notificación personal.

6.- En auto de tres de julio del dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al promovente *****, exhibiendo de manera

abierta el interrogatorio a efecto de desahogar la testimonial ofrecida de su parte.

7.- Por auto de tres de julio del año dos mil diecinueve, se tuvo por presentada a la Licenciada Ma. Teresa Bonilla Tapia, en su carácter de Juez Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, devolviendo debidamente diligenciado el exhorto 161/2019.

8. Mediante auto de diecisiete de agosto del dos mil diecinueve, se ordenó remitir los presentes autos a la actuario adscrita a este juzgado, a efecto de notificar con toda oportunidad al colindante *****, en términos del auto de radicación de fecha veintinueve de mayo del año en curso.

9. En fecha veintiuno de agosto del dos mil diecinueve, se notificó por medio de cédulas de notificación personal al colindante *****, por conducto de la Actuario de este Juzgado, de la radicación del presente juicio y de la fecha para el desahogo de la información testimonial

10.- En fecha nueve de septiembre del dos mil diecinueve, se procedió al desahogo de la testimonial ofrecida por el promovente *****, quien compareció al desahogo de la misma así como los atestes ***** y *****, su abogado patrono, la agente del

ministerio público adscrita, asimismo se hizo constar que no compareció el colindante ***** ni el Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, por lo que se ordenó turnar los autos para resolver lo que en derecho procediera.

11.- Por auto de veinticuatro de septiembre del dos mil diecinueve, se ordenó requerir al promovente del presente juicio para que dentro del plazo de tres días proporcionara a este juzgado el domicilio del colindante al norte, así como que precisara la ubicación correcta y exacta del predio materia del presente juicio, en esa tesitura se ordenó girar atento oficio al Director de Impuesto y Catastro Municipal de *****, para que informara el nombre y domicilio de los colindantes respecto del predio con cuenta catastral ***** a nombre de *****, así también se ordenó dar intervención a la Agente del Ministerio Público de la adscripción del presente juicio para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera, así también, se ordenó fijar avisos del presente procedimiento por una sola vez en la Dirección de Impuesto Predial y Catastro Municipal de ***** y en las puertas de este juzgado, por lo que se dejó sin efecto legal alguno la audiencia de fecha

nueve de septiembre del dos mil diecinueve y la citación para resolver, asimismo se dejó sin efecto legal alguno el emplazamiento realizado con fecha veintisiete de junio del dos mil diecinueve practicado al Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y se ordenó emplazar de nueva cuenta vía exhorto veintiocho de mayo de dos mil quince, fueron fijados por el Actuario de la adscripción, los edictos en la Receptoría de Rentas de este Municipio de *****, así como en la puerta de este Juzgado.

12.- Por auto de trece de diciembre de dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al Juez Décimo Civil de Primer Instancia del Primer Distrito Judicial, Licenciada Laura Galván Salgado, por medio del cual devuelve exhorto debidamente diligenciado, mismo que se ordenó agregar a los presentes autos.

13.- Mediante proveído de cinco de febrero de dos mil veinte, se tuvo por presentado al Licenciado Arturo Méndez Mejía, en su carácter de Director de Predial y Catastro de *****, dando cumplimiento al oficio 150 remitido por este juzgado.

14.- Por auto de diecinueve de febrero de dos mil veinte, se hizo del conocimiento del promovente que no era necesario ordenar la

notificación del presente juicio al colindante Norte, y por cuanto al colindante del lado Poniente se le dijo que debería de estarse a lo ordenado en auto de fecha veinticuatro de septiembre del dos mil diecinueve.

15.- El tres de marzo del dos mil veinte, se ordenó turnar los autos a la actuario adscrita a este juzgado a efecto de que procediera fijar los avisos de la radicación del presente procedimiento por una sola vez, en la Dirección de Impuesto Predial y Catastro Municipal de *****, así como en las puertas de este juzgado.

16.- Mediante proveído de siete de abril del dos mil veintiuno, se ordenó girar atento exhorto al Juez Civil en turno de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, a efecto de hacer del conocimiento del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la radicación del presente juicio y puedan apersonarse al mismo, también se procedió a señalar día y hora hábil para que se desahogará la audiencia prevista por el artículo 662 del Código Procesal Civil en Vigor, asimismo se ordenó la fijación de los avisos en la Dirección de Impuesto Predial y Catastro municipal de ***** y en las puertas de este juzgado.

17.- Por auto de veinticinco de mayo del dos mil veintiuno, se tuvo por presentado al abogado patrono del promovente, sustituyendo al ateste ***** por el ateste *****, quedando a su cargo la presentación del mismo el día señalado en autos para el desahogo de la audiencia prevista por el numeral 662 del Código Procesal Civil en Vigor.

18.- En fecha quince de junio del dos mil veintiuno, se procedió a diferir la audiencia programada para este día, en virtud de que la misma no se encontraba debidamente preparada, por lo que se procedió a señalar de nueva cuenta día y hora hábil para el desahogo de la misma, y se ordenó turnar los presentes autos a la actuario adscrita a este juzgado para que procediera a fijar los avisos correspondientes.

19.- Por auto de uno de julio del dos mil veintiuno, se tuvo por presentado al abogado patrono del promovente ofreciendo como testigos a *****, ***** y *****, quedando a su cargo la presentación de los mismos para el desahogo de dicha probanza.

20.- Por auto de tres de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo por presentada a la M. en D. BIBIANA OCHOA SANTAMARÍA, en su carácter de Juez Primero Civil de Primera

Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, devolviendo a este juzgado el exhorto número 93/2021 debidamente diligenciado.

21.- El veinte de septiembre del dos mil veintiuno, se desahogó la testimonial prevista por el artículo 662 del Código Procesal Civil en Vigor, compareciendo el promovente, así como su abogado patrono, los testigos *****, *****, y *****, la representación social adscrita., asimismo se hizo constar que no comparecieron los ciudadanos *****, Director de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de *****, Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, por lo que se ordenó citar a las partes para oír sentencia.

22.- Por auto de veintiocho de septiembre del dos mil veintiuno, se procedió a señalar de nueva cuenta día y hora hábil para el desahogo de la audiencia prevista por el artículo 662 del Código Procesal Civil en Vigor, por lo que se ordenó fijar los avisos correspondientes en las puertas de este juzgado, por lo que se dejó sin efectos el desahogo de la audiencia celebrada el veinte de septiembre del dos mil veintiuno.

23.- El veintinueve de octubre del dos mil veintiuno, se procedió a fijar el aviso en las puertas de este juzgado por parte de la actuario

adscrita a esta secretaria, mediante el cual se convocó a las personas que se creyeran con derecho sobre el bien inmueble objeto del presente juicio, haciéndoles saber el día y hora señalado en autos a efecto de desahogar la audiencia prevista por el artículo 662 del Código Procesal Civil en Vigor, asimismo mediante cédulas de notificación personal de fechas doce de noviembre del dos mil veintiuno se notificó a las partes intervinientes en el presente juicio.

24.- El ocho de diciembre del dos mil veintiuno, se desahogó la audiencia prevista por el artículo 662 del Código Procesal Civil en Vigor, compareciendo al desahogo de la misma, el promovente, su abogado patrono, los testigos *****, *****, y *****, así como la representación social adscrita, asimismo se hizo constar que no comparecieron las partes intervinientes en el presente juicio a pesar de encontrarse debidamente notificadas, por tanto, una vez desahogada la información testimonial mencionada se citó para oír sentencia definitiva, la cual se dicta en este acto al tenor de los siguientes

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

I. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO** sobre **Información**

Testimonial de Dominio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 21, 34, 662, 1019 y 1023 del Código Procesal Civil vigente, ya que el inmueble motivo del presente procedimiento se encuentra ubicado en la ***** del municipio de ***** , perteneciente al Cuarto Distrito Judicial del Estado, máxime que conforme al artículo 68, fracción I inciso A), corresponde a los Jueces de Primera Instancia conocer los asuntos que se tramiten en vía no contenciosa.

II. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 179 de la Ley Adjetiva Civil en vigor para el Estado de Morelos, que a la letra dice: **“Artículo 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”*; en el caso que nos ocupa, el promovente ***** , acreditó su legitimación *ad causam y ad procesum* con la documental privada consistente en Contrato privado de compra venta de fecha ***** , celebrado por ***** como vendedor y ***** como comprador, respecto de un bien inmueble ubicado en ***** de ***** , con las siguientes medidas y colindancias: **al norte** ***** metros y linda con propiedad privada;

al sur ***** metros y linda con lote baldío;
al oriente ***** metros y linda con
 *****; **al poniente** ***** metros y linda
 con ***** , con superficie total de *****
 metros cuadrados; documental que al no ser
 objeto se le concede valor probatorio pleno de
 conformidad con lo dispuesto por el numeral
 490 y 491 del Código Procesal Civil Vigente para
 el Estado de Morelos, respectivamente, puesto
 que es con tal documental con la que ***** ,
 acredita el interés con el que promueve las
 presentes diligencias, y acredita con ella la
 causa por la cual comenzó a poseer el inmueble
 que pretende usucapir a su favor, sin embargo
 no se ha inscrito en el Instituto de Servicios
 registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

III. Ahora bien, es importante mencionar
 que el numeral 662 de la ley en comento señala
 los casos en que pueden promoverse el presente
 juicio, refiriendo a la letra: **“Artículo 662.**
Promoción sucesánea 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***”.- Ahora bien, de acuerdo a lo que establece el artículo 1223 del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, **“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”**; a su vez el artículo 1238 del ordenamiento legal invocado prevé: **“Artículo 1238. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES Y 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...”; Así mismo, el artículo 1009 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece: **“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”.* Asimismo, el artículo 1010 fracción IV del mismo ordenamiento legal prevé: **“Artículo 1010. Intervención judicial en el procedimiento no contencioso.** *La intervención judicial en el procedimiento no contencioso tendrá lugar cuando se trate de: ...IV. Justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble;...”.*

IV. En el juicio que nos ocupa, ***** promovió **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO sobre INFORMACION TESTIMONIAL DE DOMINIO**, exponiendo en su escrito inicial de demanda los hechos en los cuales funda su solicitud, mismos que en este apartado se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias; por lo que de lo hasta aquí

analizado, se procede a estudiar las pretensiones marcadas con los incisos A), B) y C) de las cuales se desprende que ***** promovió las presentes diligencias sobre información testimonial de dominio para los efectos de acreditar que se encuentra en posesión del inmueble ubicado en ***** del Municipio de ***** , desde el ***** (fecha con la cual adquirió dicho inmueble), quien cuenta con las siguientes medidas y colindancias: **al norte** ***** metros y linda con propiedad privada; **al sur** ***** metros y linda con lote baldío; **al oriente** ***** metros y linda con *****; **al poniente** ***** metros y linda con ***** , con superficie total de ***** metros cuadrados.

V. De las constancias que se encuentran agregadas en autos se desprende que el promovente, para acreditar los requisitos de su acción, específicamente el primero de los requisitos señalados en el artículo 662 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, consistente en: “...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...”; anexó a su escrito inicial de fecha quince de mayo del dos mil diecinueve, una constancia expedida por el Licenciado Armando Alfonso Cuevas Ayala, Subdelegado Técnico de la Delegación Estatal Morelos del Registro Agrario Nacional, de fecha diecisiete de agosto del dos mil dieciocho, en la que textualmente informó que: “*...Una vez realizada la revisión y análisis de los documentos y coordenadas proporcionadas por usted y de lo que obra en el acervo documental de esta Institución, se desprende que la (s) coordenada (s) con la cual señala la localización del citado predio, **no se encuentra comprendido dentro de la poligonal de algún núcleo agrario...***”; de igual forma, al escrito de solicitud agrego un certificado de inexistencia de registro de fecha veintidós de febrero del dos mil diecinueve, expedida por el Lic. Mario Gómez López, Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el cual se hace constar que: “**no se encontró inscripción alguna del inmueble identificado como:** *****”, sin número, Colonia Centro, perteneciente al municipio de *****”, con las siguientes medidas y colindancias: **al norte** ***** metros y linda con propiedad privada; **al sur** ***** metros y linda con lote baldío; **al oriente** ***** metros y linda con *****; **al**

poniente ***** metros y linda con ***** , con superficie total de ***** metros cuadrados y una constancia de fecha veintitrés de agosto del dos mil dieciocho, expedida por el Licenciado Alejandro Sánchez García en su carácter de Delegado del INSUS (Instituto Nacional del Suelo Sustentable) en Morelos, mediante el cual informo:”...que realizada la revisión y análisis de documentos proporcionados por Usted, a la fecha, el predio antes mencionado nos e encuentra comprendido dentro de ninguna expropiación a favor de este Instituto, ni proyecto alguno...”; documentales a las que en conjunto se les otorga valor probatorio pleno, de conformidad con lo que disponen los numerales 490, 491 y 662 del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que no se encuentran contradichas por algún medio probatorio, sino que por el contrario, cubren el primer por la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, a efecto de acreditar la acción promovida.

Por otra parte, la fracción II del numeral 662 de la ley en comento, a la letra dice: “**...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...**”; así pues, a efecto de acreditar el

requisito transcrito, el promovente ofreció como prueba de su parte la **TESTIMONIAL** a cargo de ***** , ***** y ***** , quienes al declarar ante este órgano judicial, sustancialmente el primero de ellos ***** , depuso lo siguiente: *“Que su presentante es el señor ***** , que lo conoce desde hace más de diez años porque siempre ha trabajado en ***** , pero últimamente me rentó una casa para vivir, que sí, si conoce el bien inmueble motivo del presente juicio, porque está aún costado donde yo rentaba, el cual se encuentra ubicado en ***** , de ***** , que las medidas a ciencia cierta no las sé, pero debe medir entre ***** metros, sabe que se lo compró al señor ***** , que exactamente no sabe la cantidad que pago por él, pero fue alrededor de ***** , y que adquirió dicho bien inmueble en el año dos mil once y sabe que entró en posesión en el mismo tiempo que hizo la compra venta, que sabe que su presentante ya tiene diez años que entro en posesión del bien inmueble objeto del juicio, y que esto me consta, porque lo ha bardeado, le ha plantado arbolitos y ha pagado el predio, que sabe que el impuesto predial del bien inmueble o terreno materia del presente juicio lo paga el señor ***** y que el documento que ampara dicha posesión lo es un*

NO CONTENCIOSO
INFORMACIÓN TESTIMONIAL
SENTENCIA DEFINITIVA
EXPEDIENTE NÚMERO 228/2019

*contrato de compraventa y que dicho documento lo firmó cuando adquirió el bien inmueble materia del presente juicio, y sabe que el ***** su presentante y el señor ***** firmaron el contrato privado de compraventa y que la superficie en metros cuadrados que tiene el bien inmueble, ubicado en ***** del municipio de ***** lo es entre ***** metros cuadrados, que todo lo anterior lo sabe y le consta porque viví en los departamentos que él tenía, y a veces me daba el trabajo de la limpieza de ese terreno”; por su parte el testigo ***** manifiesta: “Que su presentante es el señor ***** que lo conoce desde hace más de treinta años porque en el año ochenta viví en su casa, que sí, si conoce el bien inmueble motivo del presente juicio, y se encuentra ubicado en la ***** de ***** que las medidas de manera exacta no las sabe, pero un aproximado de ***** metros, se lo compró al señor ***** que fueron ***** la cantidad que pago por él, y que adquirió dicho bien inmueble en el año dos mil once y sabe que entró en posesión en el mismo momento que hizo la compra venta, que sabe que su presentante entro en posesión del bien inmueble objeto del juicio en el año dos mil once, y que esto me consta, porque lo ha bardeado, siempre lo tiene limpio y ha estado al pendiente del terreno,*

también ha plantado plantas, que sabe que el impuesto predial del bien inmueble o terreno materia del presente juicio lo paga el señor ***** y que el documento que ampara dicha posesión lo es un contrato de compraventa y que dicho documento lo firmó con ***** cuando adquirió el bien inmueble materia del presente juicio, y sabe que firmaron el contrato de compraventa su presentante y el señor ***** y que la superficie en metros cuadrados que tiene el bien inmueble, ubicado en *****, del municipio de *****, lo es entre ***** metros cuadrados, exactamente no recuerdo, que todo lo anterior lo sabe y le consta porque conoce al señor ***** de hace más de treinta años, y porque conozco el terreno y siempre me he dado cuenta que es de él, que él lo cuida, y no ha tenido problemas con nadie por ese terreno desde que lo compró ...”; Y por último el tercer testigo *****, manifestó: “Que su presentante es el señor *****, que lo conoce desde hace más de diecisiete años, porque fui su vecino de donde vivía antes, que sí, si conoce el bien inmueble motivo del presente juicio, porque se encuentra ubicado en la ***** de *****, que las medidas exactas no las sabe, pero aproximadamente mide entre ***** metros, sabe que se lo compró al señor *****, que no, no sé en cuanto lo compró, y

*que adquirió dicho bien inmueble en el año dos mil once y sabe que entró en posesión el día que hizo la compra venta, que sabe que su presentante ya tiene diez u once años que entro en posesión del bien inmueble objeto del juicio, y que esto me consta, porque le ha levantado bardas, siempre lo tiene limpio, ha plantado algunas plantas, que sabe que el impuesto predial del bien inmueble o terreno materia del presente juicio lo paga el señor ***** y que el documento que ampara dicha posesión lo es un contrato de compraventa que celebró con ***** y que dicho documento lo firmaron cuando adquirió el bien inmueble materia del presente juicio, y que la superficie en metros cuadrados que tiene el bien inmueble, ubicado en ***** , del municipio de ***** , lo es entre ***** metros cuadrados, que todo lo anterior lo sabe y le consta porque conozco al señor ***** de hace mucho tiempo, fue su vecino, y se que es una persona honesta, y porque conozco su terreno y siempre lo ha tenido él desde que lo compro y no ha tenido problemas con nadie por ese terreno, he hecho limpieza en el mismo ...”;* en ese orden de ideas, del estudio integral de las declaraciones de los testigos precitados, se infiere que coinciden en lo incidental como en lo principal, son uniformes y contestes en el

sentido de que el promovente ***** ha poseído el bien inmueble materia de este procedimiento a título de dueño de manera continua, pública, de buena fe y en forma cierta, máxime que dichas manifestaciones, por ser apoyadas en la razón del dicho de cada uno de los atestes, se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 471, 472 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, debido a que de sus manifestaciones se infiere que lo que declararon lo percibieron a través de sus sentidos dado que son vecinos de notorio arraigo en el lugar de la ubicación del inmueble objeto de la presente información de dominio, esto en virtud de que al manifestar sus datos generales se aprecia que dos de los atestes son vecinos del municipio de *****, y el tercero vive en *****, pero refirió haber vivido un tiempo en *****, atestes que cuentan con una edad que hace verosímil sus declaraciones, máxime que es de explorado derecho que la prueba Testimonial es la prueba idónea para acreditar la Posesión, así como sus calidades de conformidad con lo que expone la siguiente Jurisprudencia:

Octava Época

*Instancia: SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO
EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER
CIRCUITO.*

Fuente: Apéndice de 1995

Tomo: Tomo IV, Parte TCC

Tesis: 576
 Página: 418

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.

Octava Epoca:

** Amparo en revisión 500/92. Concepción Sánchez Muñoz. 23 de abril de 1992. Unanimidad de votos.*

** Amparo en revisión 934/92. Alicia Jara. 9 de julio de 1992. Unanimidad de votos.*

** Amparo en revisión 1179/92. Coral Bermúdez Calderón. 20 de agosto de 1992. Unanimidad de votos.*

** Amparo en revisión 5/93. Julio Santillán Gutiérrez. 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos.*

** Amparo en revisión 1526/94. Juan Carlos Zanotta Malán. 10 de octubre de 1994. Unanimidad de votos.*

Por último, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 662 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dice: “**...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;...”, únicamente resta señalar que el promovente de las diligencias que nos ocupan dio cumplimiento a tal fracción exhibiendo mediante escritos registrados en este Juzgado bajo los números de cuenta 4496 y 4497, de fecha diecisiete de junio del dos mil diecinueve, presentado ante la Oficialía de partes de este Juzgado en la fecha antes indicada, en el que exhibió un ejemplar del ***** de fecha ***** , así como un ejemplar del Boletín Judicial número ***** de fecha *****; de igual manera obra en autos las razones levantadas por la Actuaría Adscrito a este Juzgado, respecto de que se realizó la publicación de los edictos en los estrados ubicados en las puertas de este H. Juzgado y en el interior en la puerta de la oficina de la receptoría de rentas de este Municipio de ***** , en los que aparecen publicados los edictos que fueron ordenados para el correcto desarrollo de las presentes diligencias. De igual manera se desprende que obran las notificaciones realizadas a los colindantes, sin que ellos comparecieran ante este Juzgado a realizar manifestación alguna.

Luego entonces, de todo lo anterior se desprende que el inmueble materia de este juicio no se encuentra inscrito en el ahora Instituto de

Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, ni pertenece a ningún núcleo ejidal o comunal, como ha quedado acreditado en líneas que anteceden, y en virtud de que el promovente de las presentes diligencias probó que se encuentra en posesión del mismo y que tiene pleno dominio del bien inmueble multicitado en forma pacífica, continua, cierta, pública, de buena fe y en concepto de dueño, aunado a que han sido valoradas las pruebas ofrecidas y que obran en el sumario; en consecuencia, **se declaran procedentes las diligencias de procedimiento no contencioso de información testimonial de dominio** promovidas por *********, por haber transcurrido el tiempo que establece la norma jurídica sustantiva civil para el estado de Morelos, para la prescripción positiva respecto del bien inmueble ubicado en *********, del Municipio de *********, con las siguientes medidas y colindancias: **al norte ******* metros y linda con propiedad privada; **al sur ******* metros y linda con lote baldío; **al oriente ******* metros y linda con *********; **al poniente ******* metros y linda con *********, con superficie total de ********* metros cuadrados; por lo que, se ordena expedir copia certificada, a su costa, de esta resolución

al 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 artículo 662 del Código Procesal Civil vigente; en consecuencia, se ordena girar para tal efecto oficio de estilo correspondiente al Director de tal Institución, anexando copia certificada de la presente resolución para los efectos señalados en líneas que anteceden .

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 504, 505, 506, 1009, 1010 fracción IV y 1013 del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se:

R E S U E L V E

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía elegida es la correcta de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 23, 34 fracciones I y III, 604 fracción II y 605 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

SEGUNDO. Se declaran procedentes las diligencias de procedimiento no contencioso de información testimonial de dominio, promovidas por ***** del bien inmueble ubicado en ***** , del Municipio de ***** , con las siguientes medidas y colindancias: **al norte**

***** metros y linda con propiedad privada;
al sur ***** metros y linda con lote baldío;
al oriente ***** metros y linda con
*****; **al poniente** ***** metros y linda
con ***** , con superficie total de *****
metros cuadrados; en consecuencia;

TERCERO. Expídase copia certificada de esta resolución al 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 en el Estado de Morelos, en consecuencia, se ordena girar para tal efecto oficio de estilo correspondiente al Director de tal Institución, anexando copia certificada de la presente resolución para los efectos señalados en líneas que anteceden.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la **Licenciada ANA LETICIA ESTRADA PÉREZ**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Secretaria de Acuerdos, **Licenciada FABIOLA MORENO MELCHOR**, con quien legalmente actúa y da fe.

