



PODER JUDICIAL

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

ordenándose citar mediante el mismo auto a los colindantes [REDACTED], así como al Agente del ministerio Público de la adscripción, para que comparezcan el día y hora señalado para la audiencia pública de información testimonial de dominio en términos del auto de fecha **trece de agosto de dos mil veintiuno**.

6.- Con fecha **veintidós de noviembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo el desahogo de la Información Testimonial a cargo de [REDACTED], asimismo compareció la parte actora [REDACTED], la Representante Social Adscrita a este Juzgado, y una vez desahogada la Información Testimonial, se dio uso de la voz a la Agente del Ministerio Público adscrita a este juzgado, quien manifestó: “...su conformidad con el desarrollo de la presente diligencia, solicitando se resuelva lo que a derecho proceda...”; y en misma audiencia, se turnaron los autos para oír sentencia, misma que ahora se dicta al tenor de los siguientes:

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 Civil¹ vigente en el Estado. De igual forma, la **vía** elegida es la correcta, en virtud de que el presente asunto, versa exclusivamente respecto a la petición de acreditar un DERECHO REAL DE POSESIÓN sin que ésta implique acción declarativa de propiedad ni sobre la prescripción adquisitiva de un bien

¹ **ARTÍCULO 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;

inmueble, por lo que esta petición se ventila 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 1009, 1010 del Cuerpo de Leyes en cita, en concordancia con el numeral 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II.- El procedimiento sobre **información testimonial para acreditar un derecho real de posesión**, se contempla en la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado de Morelos, misma que puntualiza:

El artículo 1009 de la Ley en cita señala que: “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”.

*El artículo 1010 de la Ley en cita señala que: “Intervención judicial en el procedimiento no contencioso. La intervención judicial en el procedimiento no contencioso tendrá lugar cuando se trate de: **I.- Demostrar la existencia de hechos o actos que han producido o estén destinados a producir 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”.***

El artículo 1013 de la Ley en cita señala que: “Trámite general a la solicitud. Recibida la solicitud, el Juez la examinará, y si se hubiere ofrecido información, mandará recibirla y señalará la



PODER JUDICIAL

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

fecha de la diligencia. Se admitirán cualesquiera documentos que se presentaren e igualmente las justificaciones que se ofrecieren, sin necesidad de citación ni de ninguna otra formalidad; pero para la información de testigos, inspecciones judiciales o recepción de otras pruebas, se aplicarán en lo conducente, las disposiciones relativas a estas pruebas, en cuanto fuere posible. Aun cuando no se hubiere ofrecido información, se podrá disponer que el peticionario justifique previamente los hechos en los cuales funda su petición si el Juez lo estima necesario. Para la recepción de pruebas se citará al Ministerio Público en los casos en que debiera oírsele y tuviere intervención y a la persona cuya audiencia fuere necesaria. Si éstas no asistieren se llevará adelante la diligencia y se dará vista al Ministerio Público después de practicada la prueba. El Ministerio Público puede repreguntar a los testigos y tacharlos por circunstancias que afecten su credibilidad. En los casos de las fracciones IV y V del artículo 1010 de este Código, sólo se aceptarán como testigos a vecinos de notorio arraigo en el lugar de ubicación del inmueble objeto de la información. Si no mediare oposición, el Juez aprobará la información si la juzga procedente, y se expedirá copia certificada al peticionario cuando la pidiese. Si la intervención judicial no consiste en recibir información, sino en practicar algún otro acto, el Juez decidirá y mandará practicar lo procedente, procurando que no se lesionen derechos de terceros”.

Por ende, cuando se pretende acreditar un derecho real por posesión, es indispensable que se revele la causa generadora de dicha posesión o cual es el hecho o acto por el que se posee y el momento en que empezó, a efecto de que el Juzgador esté en condiciones de determinar si la posesión es originaria o derivada y el momento en que se consumó, pero no es suficiente esa manifestación, sino que es necesario se acredite plenamente



PODER JUDICIAL

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

y colinda con [REDACTED]; Al Oriente: mide [REDACTED] metros y colinda con [REDACTED]; Al Poniente: [REDACTED] y metros y colinda con [REDACTED] refiriendo como **hechos** base de su pretensión esencialmente que:

“..mediante fecha **doce de agosto de mil novecientos sesenta y cuatro**, su padre de nombre [REDACTED], compareció ante la presencia de la autoridad local de la comunidad, el Ayudante Municipal y Secretario, para que le redactaran un documento privado (Testamento Privado) en el que de la comparecencia se hizo de manifiesto por parte de mi padre, que los bienes muebles e inmuebles de su propiedad, fueran a favor del suscrito [REDACTED] y de mi hermano [REDACTED], de lo que destaca en el documento es que me fue asignado un terreno que se ubica en la [REDACTED] con una superficie de [REDACTED] metros cuadrados. Dicho terreno lo he tenido en posesión en forma ininterrumpida desde el año de **mil novecientos setenta y nueve** cuando mi padre me posesionó de dicho predio para que lo trabajara...”.

Hechos con los cuales, narra el promovente [REDACTED], que el predio motivo del presente procedimiento, y a partir de la fecha señalada tomo posesión, real, material y jurídica de dicho inmueble.

Para los efectos de acreditar su pretensión, así como los extremos de los dispositivos legales antes aludidos, el promovente [REDACTED], a su solicitud acompañó las siguientes documentales:

I.- LA DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en Constancia de Residencia de fecha quince de marzo de dos mil veintiuno, suscrita por el Ayudante Municipal de [REDACTED] Morelos, mediante la cual hace constar que el C. [REDACTED] de [REDACTED] años, se encuentra viviendo desde el día en que nació en esa comunidad, ser una persona responsable en sus actos cívicos y morales y es ampliamente conocida por la comunidad.

II.- LA DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en **constancia de posesión**, de fecha veintiuno de julio de dos mil veintiuno, suscrita por el Ayudante

Municipal de [REDACTED] Morelos, mediante la cual hace constar que el C. [REDACTED], es propietario de un terreno desde hace **años** ya que su padre C. [REDACTED], se lo dono como herencia al ciudadano antes mencionado, localizado **en** [REDACTED], Morelos, el cual tiene las siguientes colindancias:

- Norte: [REDACTED] metros, colinda con [REDACTED]
- Sur 1: [REDACTED] metros, colinda con [REDACTED]
- Sur 2: [REDACTED] metros, colinda con propiedad [REDACTED]
- Sur 3: [REDACTED] metros, colinda con propiedad [REDACTED]
- Oriente 1: [REDACTED] metros colinda con el [REDACTED]
- Oriente 2: [REDACTED] metros, colinda con [REDACTED]
- Oriente 3: [REDACTED] metros, colinda con [REDACTED]
- Oriente 4: [REDACTED] metros, colinda con [REDACTED]
- Poniente 1: [REDACTED] metros, colinda con [REDACTED]
- Poniente 2: [REDACTED] metros, colinda con [REDACTED]
- Poniente 3: [REDACTED] metros, colinda con [REDACTED]
- Poniente 4: [REDACTED] metros, colinda con [REDACTED]
- Poniente 5: [REDACTED] metros, colinda con [REDACTED]
- Poniente 6: [REDACTED] metros, colinda con [REDACTED]
- **SUPERFICIE TOTAL:** [REDACTED] **Metros Cuadrados.**

III.- LA DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en la Copia Certificada del Plano Catastral, suscrito por el Ayuntamiento Municipal de [REDACTED] Morelos, en fecha [REDACTED], donde aparece la clave catastral y del propietario del predio siendo este el ciudadano [REDACTED], con una superficie de terreno de [REDACTED] **metros cuadrados**, y con ubicación en la localidad e [REDACTED], Morelos.

delimitación es correcta y que los actos de posesión del citado inmueble los ejerce el ciudadano [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

De la misma manera, para acreditar lo aseverado por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con fecha **veintidós de noviembre de dos mil veintiuno**, se desahogó senda información testimonial, con citación de la Representante Social adscrita a este Juzgado y colindantes del predio en cuestión, tal y como se colige de las constancias que obran en autos; testimonial que estuvo a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], testimoniales de las que en la especie se advierte que los mismos son vecinos del lugar donde se encuentra sito el inmueble materia del presente procedimiento; máxime que fueron acordes, uniformes y contestes en sus declaraciones, al señalar de manera categórica que conocen a su presentante, el motivo por la cual la conocen y desde cuando la conocen, que conocen el terreno motivo del presente procedimiento, que su presentante tiene la posesión del terreno en su concepto de dueño y la forma de cómo adquirió el terreno; de igual forma expresaron por qué medios y circunstancias saben y les consta los hechos sobre los cuales depusieron, precisando las razones y circunstancias que revelan que su posesión, y de manera pública, pacífica, cierta y continua.

Ahora bien, es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra parte, la valoración de la prueba



PODER JUDICIAL

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

testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración.

Es en razón de lo anterior, que a la citada probanza, la cual es valorada conforme a las leyes de la lógica y de la experiencia de acuerdo al sistema de la sana crítica tal como lo dispone el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente; es dable otorgarle pleno valor probatorio, pues, dichas testimoniales, se rindieron con todas las formalidades que la Ley en cita establece para tal efecto, aunado al hecho de que los testigos declararon uniformemente y su testimonio fue claro, preciso, sin dudas ni reticencias, además de que los mismos manifestaron no tener interés en el presente asunto, ni motivos de odio o rencor en contra de las partes, circunstancia que nos lleva a deliberar que los atestes tienen completa imparcialidad, lo que establece la firme convicción de ser verdad los hechos sobre los cuales declararon. Al respecto cobra aplicación la siguiente jurisprudencia.

Novena Época

Registro: 164440

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXXI, Junio de 2010

Materia(s): Común

Tesis: I.8o.C. J/24

Página: 808

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos

sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

*OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL
DEL PRIMER CIRCUITO.*

En el presente caso, el promovente acredita los supuestos contenidos en los artículos 1019 y 1010 de la Ley Sustantiva Civil vigente, esto es así, toda vez que el solicitante adquirió la posesión originaria a través de la transmisión que del mismo le hizo su padre [REDACTED], el **doce de agosto de mil novecientos sesenta y cuatro**, respecto del predio multicitado en líneas que preceden, circunstancia que como ya se mencionó es la causa generadora de la citada posesión misma que al ser originaria establece la presunción de un derecho real posesorio en favor de [REDACTED]; en ese orden de ideas la precisión y prueba objetiva de la causa en mención permite establecer la calidad y naturaleza de la posesión, esto es, al haberse acreditado la causa generadora de la posesión que el actor tiene sobre el inmueble materia del presente juicio, conlleva a precisar que la citada posesión es de buena fe, así también se estima que la posesión del solicitante es pacífica, pues, no ejerció la violencia para adquirirla sino que lo hizo en base a la transmisión descrita con antelación.

Cabe mencionar, que la posesión del impetrante ha sido continúa, pues, de las constancias que integran el sumario no se desprende dato alguno que acredite que la citada posesión haya sido interrumpida, por lo que a mayor abundamiento, debe decirse, que la posesión que disfruta el solicitante ha sido conocida por aquellos que tenían interés en interrumpirla; asimismo la posesión del promovente es cierta por que la obtuvo a raíz de la transmisión que a su favor realizó su padre, por lo que no da lugar a dudar respecto al concepto originario de la misma.



PODER JUDICIAL

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

En esa tesitura, el promovente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], acreditó que ha poseído el bien inmueble que nos ocupa por el tiempo y con las condiciones ya señaladas, lo que se corrobora con la información testimonial, misma que fue corroborada y administrada con las documentales privadas y públicas previamente valoradas. Advirtiéndose que la causa generadora de la posesión que tiene el impetrante en relación con el bien inmueble en cuestión, radica en que le fue cedido por parte de su padre desde el **doce de agosto de mil novecientos sesenta y cuatro**, lo que denota que el impetrante es poseedor del bien inmueble multicitado, por lo que la precisión de dicha causa generadora, en los términos apuntados anteriormente, permite establecer que la posesión que tiene el solicitante sobre el inmueble materia del presente juicio, es como consecuencia de un derecho real de posesión a su favor, es decir, éste es poseedor originario del citado bien desde el día [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], momento en que el promovente entró en posesión de manera pacífica, continua, pública y cierta, circunstancia que quedó corroborada con la testimonial a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los numerales 965, 966, 969, 972, 992, 993, 994, 995, 1009, 1010, y 1013 de la Ley Sustantiva Civil aplicable en el Estado, relacionados con los dispositivos legales 1, 18, 23, 29, 34 fracción III, 105, 106, 107, 217, 218, 219 Fracción II, 490, 493, 494, 1021 y 1022 de la Ley Adjetiva Civil aplicable en el Estado, es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente procedimiento.

SEGUNDO.- Ha procedido el Procedimiento No Contencioso que sobre Información Testimonial para acreditar un derecho

real de posesión, que promovió [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED].

TERCERO.- Se declara que [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] acredito su Información Testimonial y acreditó por
consecuencia **su derecho real de posesión a su favor** respecto
del predio ubicado en [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], **Morelos**, con una superficie de [REDACTED]
[REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]) *con las siguientes medidas y
colindancias: Al Norte: mide [REDACTED] y colinda con [REDACTED]
[REDACTED]; Al Sur: mide [REDACTED] metros y colinda con
[REDACTED]; Al Oriente: mide [REDACTED]
[REDACTED] metros y colinda con [REDACTED]; Al
Poniente: [REDACTED] y metros y
colinda con [REDACTED]*

CUARTO.- Expídasele copia certificada de esta resolución a
la promovente previo el pago de los derechos correspondientes,
para que le sirva de título de posesión y para todos los efectos
legales a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma el Juez Civil de Primera Instancia
del Séptimo Distrito Judicial del Estado **M** en **D. ADRIÁN MAYA
MORALES**, ante la Secretaria de Acuerdos **TERESA ROMUALDO
ADAYA**, con quien actúa y da fe.

299/2021-1