



## PODER JUDICIAL

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

Zacatepec de Hidalgo, Morelos; a seis de julio de dos mil veintidós.

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **27/2022-1**, relativo al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO**, sobre **INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**, promovido por \*\*\*\*\* , radicado en la Primera Secretaría; y,

### RESULTANDO:

**1.- Presentación de demanda.-** Mediante escrito presentado el **nueve de febrero de dos mil veintidós**, ante la Oficialía de Partes Común del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció \*\*\*\*\* promoviendo en la vía No Contenciosa la **INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**, a efecto de que se le declare la propiedad del predio urbano ubicado en \*\*\*\*\* y en consecuencia se ordene la inscripción o registro de dicho predio en el \*\*\*\*\*.

**2.- Admisión de Demanda.-** Por acuerdo de veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, previa prevención, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta; ordenándose dar la intervención que le compete a la Ministerio Público adscrita a este Juzgado. Asimismo se ordenó citar al Director General del \*\*\*\*\* , y a los colindantes \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y al \*\*\*\*\* . Así también, se ordenó publicar edictos por tres veces consecutivas de tres en tres días en el Boletín Judicial y en el periódico de mayor circulación y se acordó fijar avisos en los Estrados del Juzgado y en la Receptoría de Rentas del lugar del bien inmueble, esto es, en el municipio de Tlaltzapán de Zapata, Morelos; señalándose además fecha para el desahogo de la Información Testimonial de Dominio

**3.- Fijación de avisos.-** El día **dieciocho y veinticuatro, ambos del mes de marzo y siete de abril, todos del dos mil veintidós**, se fijaron los avisos en los Estrados de este Juzgado; asimismo, los días **veinticuatro de marzo y siete de abril**,

**ambos del año en curso**, se fijaron en la receptoría de Rentas del Municipio de \*\*\*\*\* los avisos correspondientes.

**4.- Citación a colindantes.-** El **diecinueve de abril de dos mil veintidós**, se citó a las colindantes \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; y el **veintiséis de abril de dos mil veintidós**, se citó al \*\*\*\*\* por conducto de la Síndico Municipal.

**5.- Citación al \*\*\*\*\*.** El **cuatro de abril de dos mil veintidós**, previo citatorio, se citó mediante exhorto al \*\*\*\*\*.

**6.- Publicación de edictos.** En auto de veintisiete de abril de dos mil veintidós, se tuvieron por exhibidos tres Ejemplares del Boletín Judicial que se edita en el Tribunal Superior de Justicia y tres ejemplares del periódico "\*\*\*\*\*" de fechas **veinticuatro de marzo, siete y veintiuno de abril de dos mil veintidós**, en los cuales se publicaron los edictos ordenados.

**7.- Audiencia de información Testimonial.-** El **veintinueve de abril de dos mil veintidós**, se desahogó la Información Testimonial, a la que compareció el Agente del Ministerio Publico, y el Promovente \*\*\*\*\*. Asimismo se hizo constar la incomparecencia de los Colindantes, del \*\*\*\*\*; así como del \*\*\*\*\*; no obstante de encontrarse debidamente notificados.

Por otro lado, se desahogó la Información Testimonial a cargo de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*. Por lo que al término de la misma la Agente del Misterio Publico manifestó su conformidad con la audiencia.

Por lo que a no existir cuestiones pendientes por desahogar, se citó a las partes para oír Sentencia Definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor siguiente:

#### **CONSIDERANDOS:**

**I. COMPETENCIA.** En primer término se procede al estudio de la Competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo



**PODER JUDICIAL**

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

dispuesto por el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

***“Demanda ante Órgano Competente.** Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley”*

Ahora bien, para determinar la Competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

***“Criterios para fijar la competencia.** La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”*

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, el artículo **29** del Ordenamiento Legal antes invocado, a la letra dice:

***“Competencia por materia.** La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar”,* este juzgado resulta indefectiblemente competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil.

Asimismo, por cuanto a la competencia por razón de la **Cuantía**, este Juzgado es competente para conocer del mismo, atendiendo a lo dispuesto por los artículos **30** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y **75** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

Por lo que respecta a la competencia por razón del **grado**, igualmente es competente para conocer este juzgado, ya que el presente asunto se encuentra eminentemente en primera instancia,

De igual forma, tratándose de la competencia por razón del **territorio**, se debe tomar en cuenta lo preceptuado por el artículo **34** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

**“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...”*

Con base al anterior dispositivo legal, tenemos que este juzgado resulta competente para conocer y fallar el presente asunto, ello atendiendo a que el bien inmueble objeto del acción de usucapión, se encuentra dentro del territorio donde este Juzgado ejerce su jurisdicción.

**II.- VÍA.-** Una vez analizadas las constancias procesales, se determina que la vía elegida es la correcta, pues el artículo **662** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece que los Juicios declarativos de propiedad, como lo es, la prescripción positiva, se tramitaran en la Vía No Contenciosa, dispositivo legal que dispone:

**ARTICULO 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.*

Por lo anterior, que la **VÍA DEL PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO** resulta la idónea para la tramitación del asunto que nos ocupa.

**III.- LEGITIMACIÓN.-** Conforme a la sistemática establecida por el artículo **105** de la Ley Adjetiva Civil aplicable, se procede al estudio de la Legitimación de la promovente para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

Análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la



**PODER JUDICIAL**

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

siguiente Jurisprudencia: *Época: Novena Época. Registro: 189294, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001. Materia(s): Civil, Común, Tesis: VI.2o.C. J/206, Página: 1000*

**“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.** *La Legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor de la actora, debe existir Legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.”*

Así, el artículo 191 del Código Procesal Civil vigente, establece:

**“ARTÍCULO 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. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley...”*

Ahora bien, es necesario establecer la diferencia entre la Legitimación en el proceso y la Legitimación en la causa, pues la primera es un presupuesto procesal que se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene facultades para hacerlo valer, en nombre y representación del titular del mismo, cuya inexistencia impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio, mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

En este orden de ideas, la Legitimación activa ad procesum de la parte actora, quedó acreditada con la **Documental Privada** consistente en el **Contrato Privado de Compraventa** celebrado el \*\*\*\*\* , entre la vendedora \*\*\*\*\* y el comprador \*\*\*\*\* , respecto del inmueble, que tiene las medidas y colindancias siguientes:

**NORTE:** \*\*\*\*\* M. Con \*\*\*\*\*.

**SUR:** \*\*\*\*\* M. Con \*\*\*\*\*.

**ORIENTE:** \*\*\*\*\* M. Con \*\*\*\*\*.

**PONIENTE:** \*\*\*\*\* M. Con \*\*\*\*\*.

**Con una superficie total de \*\*\*\*\* M2.**

Predio que se pretende inscribir en el \*\*\*\*\* , por el promovente \*\*\*\*\* , documental a la cual se le concede eficacia probatoria plena en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, únicamente, por el momento, en lo que respecta a la legitimación del actor.

**IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN INTENTADA.-** Son aplicables a la acción declarativa de propiedad las siguientes disposiciones legales del Código Civil:

**“Artículo 1223:** *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:** *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 ese derecho;*

*II. Pacífica;*

*III. Continua;*

*IV.- Pública y,*

*V.- Cierta”.*

**“Artículo 1238:** *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, de 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.*

Por su parte, el Código Procesal Civil en vigor, en su artículo **662** señala:

*“...El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlo, 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*



## PODER JUDICIAL

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

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".

En ese sentido, para acreditar lo anterior, el promovente

\*\*\*\*\* exhibió los siguientes documentos:

**1.- LAS DOCUMENTALES PUBLICAS.-** Consistentes en copias certificadas de la declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles del predio ubicado en \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, expedida por la Tesorería Municipal de \*\*\*\*\*, de la escritura de compra-venta del predio urbano ubicado en \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, suscrito por una parte con carácter de vendedora la señora \*\*\*\*\* y por la otra parte con carácter de comprador el señor \*\*\*\*\*, escritura que en sus firmas fue certificada por el Juez de Paz del Municipio de \*\*\*\*\* el \*\*\*\*\*, del recibo número \*\*\*\*\* por la copia del plano catastral con clave catastral \*\*\*\*\*, expedida por el \*\*\*\*\*, y del Avalúo comercial del predio urbano ubicado en \*\*\*\*\*, expedido por el \*\*\*\*\*, documentación toda que consta de siete fojas útiles que se encuentra radicada en los Archivos del \*\*\*\*\* y la cual certifica el \*\*\*\*\*, las cuales son copias fieles que concuerdan con sus originales el día \*\*\*\*\*, según contrato privado de fecha \*\*\*\*\*, mismas documentales que son

exhibidas adjuntas al presente escrito inicial de demanda. Estas pruebas la relaciono con todos y cada uno de los hechos de la demanda.

**2.- LA DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en Recibo original, con número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, por concepto del pago de la compra del predio a \*\*\*\*\*, según contrato privado de fecha \*\*\*\*\*, expedido por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*, misma documental que es exhibida adjunta al presente escrito inicial de demanda. Esta prueba la relaciono con todos y cada uno de los hechos de la demanda.

**3.- LA DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en Copia Certificada del Plano Catastral del predio ubicado en \*\*\*\*\*, con clave catastral \*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, expedida por \*\*\*\*\*, misma documental que es exhibida adjunta al presente escrito inicial de demanda. Esta prueba la relaciono con todos y cada uno de los hechos de la demanda.

**4.- LA DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en la Constancia de inexistencia de Registro del inmueble identidad como: \*\*\*\*\*, y Clave Catastral \*\*\*\*\*, expedida por el \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, expedida por el Encargado de Despacho del \*\*\*\*\*, misma documental que es exhibida adjunta al presente escrito inicial de demanda. Esta prueba la relaciono con todos y cada uno de los hechos de mi demanda.

**5.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en oficio Numero \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, mediante el cual se informa que el predio ubicado en \*\*\*\*\*, no se encuentra comprendido dentro de alguna expropiación a favor de este instituto, ni proyecto alguno, suscrito por el Representante Regional del INSUS en el Estado de Morelos, misma documental original que es exhibida adjunta al presente escrito inicial de demanda. Esta prueba la relaciono con todos y cada uno de los hechos de la demanda

**6.- LA DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en oficio \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, mediante el cual se informa que el predio urbano, ubicado en \*\*\*\*\*, no se encuentra comprendido dentro de la poligonal de algún núcleo agrario, expedido por el Jefe del Departamento de Titulación del Registro Agrario Nacional, Delegación Morelos, misma documental que es exhibida adjunta al presente escrito inicial de demanda. Esta prueba la relaciono con todos y cada uno de los hechos de la demanda.

**7.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en Recibo de pago del Impuesto Predial del predio urbano con clave catastral \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\* expedida por la Tesorería Municipal de \*\*\*\*\*, misma documental que es exhibida adjunta al presente escrito inicial de demanda. Esta prueba la relaciono con todos y cada uno de los hechos de la demanda.

**8.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en Factura del pago del Impuesto Predial del predio urbano con clave catastral \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, expedida por \*\*\*\*\*, misma documental que es exhibida adjunta al presente escrito inicial de demanda. Esta prueba la relaciono con todos y cada uno de los hechos de la demanda.





## PODER JUDICIAL

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

**9.- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en recibo de pago de consumo de agua potable a nombre de \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, expedido por el Sistema de Agua Potable SAP de \*\*\*\*\*, misma documental que es exhibida adjunta al presente escrito inicial de demanda. Esta prueba la relaciono con todos y cada uno de los hechos de la demanda.

**10.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en constancia aclaratoria del manejo de la Clave Catastral \*\*\*\*\* y de la Clave Catastral \*\*\*\*\*, expedida por \*\*\*\*\*, misma documental que es exhibida adjunta al presente escrito inicial de demanda. Prueba que relaciono con todos y cada uno de los hechos de la demanda.

Documentales a las que se les concede valor probatorio en términos de los artículos **436** y **490** del Código Procesal Familiar, y con lo que se acredita que el inmueble materia del presente asunto, no se encuentra registrado en \*\*\*\*\*, además de que dicho inmueble no forma parte del \*\*\*\*\* y no es materia de expropiación como se acredita con el oficio \*\*\*\*\*, expedido por \*\*\*\*\*.

Por otro lado, es de advertirse que la Actuaría Adscrita a este Juzgado, hizo constar que fijó Avisos en \*\*\*\*\*, y en los Estrados de este Juzgado los días **dieciocho y veinticuatro, ambos del mes de marzo y siete de abril, todos del dos mil veintidós**, así como los días **veinticuatro de marzo y siete de abril, ambos del año en curso respectivamente**, convocando a quienes se creyeran con derechos al predio motivo de este juicio.

Asimismo; de acuerdo a las constancias que integran el expediente en que se actúa, se citó a las personas que se consideraran con derechos del inmueble materia del presente asunto, a través de las publicaciones del periódico "\*\*\*\*\*" los días **veinticuatro de marzo, siete y veintiuno de abril de dos mil veintidós**, y en las mismas fechas, se les citó a través de las publicaciones que edita el Tribunal Superior de justicia de Morelos por medio del Boletín Judicial

Así también, se advierte que la actuaría adscrita citó a los colindantes del predio materia del presente asunto el **diecinueve de abril de dos mil veintidós**, se citó a los colindantes, también se citó al \*\*\*\*\* por conducto de la Síndico Municipal, a efecto de comparecer a la Audiencia de Información Testimonial de Dominio el **veintiséis de abril de dos mil veintidós**.

De igual forma consta de actuaciones, que se hizo del conocimiento de las presentes diligencias al \*\*\*\*\*, ello mediante exhorto, el día **cuatro de abril de dos mil veintidós**, haciéndole del conocimiento que el **veintinueve de abril de dos mil veintidós**, se recibiría la información testimonial ofrecida por el promovente.

Con lo anterior, es de advertirse que para el desahogo de Audiencia de Información Testimonial, se dio una amplia publicidad a la solicitud del promovente por medio de edictos publicados en el Boletín Judicial, en el periódico de mayor circulación y avisos fijados en los lugares públicos; con la debida citación de los colindantes y del \*\*\*\*\*.

Ahora bien, en la audiencia de información testimonial, estuvo presente el Agente del Ministerio Público, en la que se se recibió el testimonio de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, quienes entre otras cuestiones refirieron conocer al promovente \*\*\*\*\*, y conocer el inmueble donde vive éste último, así como saber que éste último tiene la posesión del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; asimismo, todas y cada una de las manifestaciones vertidas en la contestación de la Testimonial ofrecida por el promovente, las cuales se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones.

Prueba testimonial que se valora en términos de los artículos **471** y **490** del Código Procesal Civil, a la cual se le concede valor probatorio, toda vez que los testigos fueron uniformes y quienes además son vecinas por lo que conocen de manera directa los hechos que declararon, con lo que se demuestra que efectivamente el actor \*\*\*\*\* posee desde \*\*\*\*\* el inmueble materia del presente asunto en virtud de que fue adquirido mediante una compraventa, posesión que ha ejercido en concepto de dueño, en forma cierta, pública de buena fe, continua y pacífica. Tiene apoyo lo anterior, la siguiente tesis jurisprudencial:

**“POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDÓNEA PARA ACREDITARLA”. La testimonial**



## PODER JUDICIAL

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

*admininculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, por que son los testigos quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trata y puedan informar acerca de los hechos que les consten y de ahí, inferir bajo condición se detentan un inmueble”.*

Ahora bien, en términos del artículo **1242** del Código Civil del Estado de Morelos, en su párrafo último, exige lo siguiente: **“En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión”** y en el caso concreto, el promovente presentó el Contrato Privado de compra venta, de \*\*\*\*\*, celebrado entre \*\*\*\*\* en su calidad de vendedora y \*\*\*\*\* con el carácter de comprador, respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*. Documento que fue exhibido en original, al que se le concede valor probatorio en términos del artículo **490** de la Ley Sustantiva Civil, y con el que justifica que la causa por la que detenta la posesión del bien inmueble en comento lo es en virtud del contrato de compraventa.

En mérito de lo anterior y del cumulo probatorio de las pruebas desahogadas, se demuestra la posesión que ha ejercido el actor \*\*\*\*\* respecto del bien inmueble materia del presente asunto; cumpliendo así con los requisitos previstos por el artículo **662** del Código Procesal Civil; siendo aplicable la siguiente tesis emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, de la Octava época, Publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo: I Segunda Parte-1, Página: 351 que a la letra dice:

**“INFORMACIÓN AD PERPETUAM, SE REQUIERE ACREDITAR TODOS LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN LA.** *Es inexacto que para la procedencia de diligencias de información ad perpetuam, sólo deba acreditarse la posesión en forma pacífica, continua y pública, y por más de diez años en el evento de que sea de mala fe, porque si uno de los requisitos que establece el artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal, es que la posesión sea en concepto de propietario, ello obliga a la promovente a comprobar la causa generadora de su posesión, pues de esta manera se podrá justificar si se le transmitió el dominio o solamente la ocupación, y desde que fecha, ya que conforme al artículo 826 del Código de Comento, la única posesión susceptible de producir la prescripción, es la que se adquiere y disfruta en concepto de dueño, por el término y condiciones a que se refiere el diverso artículo*

1152 del indicado cuerpo de leyes. **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**”

En consecuencia y ante la conformidad de la Agente del Ministerio Público Social Adscrita, y al no existir oposición alguna, ha lugar a declarar que \*\*\*\*\* se ha convertido en propietario del inmueble ubicado \*\*\*\*\*, el cual tiene las medidas y colindancias siguientes:

**NORTE:** \*\*\*\*\* M. Con \*\*\*\*\*

**SUR:** \*\*\*\*\* M. Con \*\*\*\*\*

**ORIENTE:** \*\*\*\*\* M. Con \*\*\*\*\*

**PONIENTE:** \*\*\*\*\* M. Con \*\*\*\*\*.

**Con una superficie total de \*\*\*\*\* M2**

Por lo anterior, en términos de lo dispuesto por el artículo 662 fracción IV del código Procesal Civil en vigor, expídasele a su costa, copia certificada de la presente resolución, previo el pago de los derechos correspondientes, a fin de que le sirva de título de propiedad y para estar en posibilidad de inscribir el inmueble en el \*\*\*\*\*

Por lo expuesto y fundado y con apoyo a demás en los artículos **1223, 1224, 1225** del Código Civil y **96, 101, 105, 106, 661, 662** del Código Procesal Civil vigentes en el Estado, es de resolverse y se:

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

**PRIMERO.-** El promovente \*\*\*\*\*, acreditó la acción sobre Información Testimonial de Dominio.

**SEGUNDO.-** Se declara que el promovente \*\*\*\*\*, se ha convertido en propietario por Prescripción Positiva del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, el cual tiene las medidas y colindancias siguientes:

**NORTE:** \*\*\*\*\* ML. Con \*\*\*\*\*



## PODER JUDICIAL

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

SUR: \*\*\*\*\* ML. Con \*\*\*\*\*

ORIENTE: \*\*\*\*\* ML. Con \*\*\*\*\*

PONIENTE: \*\*\*\*\* ML. Con \*\*\*\*\*.

Con una superficie total de \*\*\*\*\* M2

**TERCERO.-** Expídasele al promovente, copia certificada de la presente resolución previo el pago de los derechos correspondientes, a fin de que le sirva de título de propiedad y para estar en posibilidad de inscribir el inmueble en el \*\*\*\*\*.

### NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **YOLOXÓCHITL GARCÍA PERALTA**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, ante la Primer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ERICKA MEJÍA DOMÍNGUEZ**, con quien actúa y da fe. YGP/MBL