



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO,
de INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO

EXPEDIENTE: 460/2021-2

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 51 fracción XXXIV y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos" / o. a. m.

SENTENCIA DEFINITIVA

Yautepec, Morelos, a catorce de septiembre de dos mil veintidós.

V I S T O S Para resolver los autos del expediente **460/2021** relativo al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO**, de **INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**, promovido por *********, por su propio derecho, radicado en la **segunda** Secretaría, y

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

ANTECEDENTES.- Del escrito inicial de denuncia y demás constancias que obran en los autos del presente expediente, se desprende lo siguiente:

1.- PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD. Mediante escrito presentado el **diecisiete de agosto del dos mil veintidós**, ante la Oficialía de partes común de los Juzgados Civiles de este Quinto Distrito Judicial y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció ********* por su propio derecho, a promover en la vía **NO CONTENCIOSA**, de **INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**, se le declare propietaria del bien inmueble identificado como: *********, con las superficies y colindancias que se advierten de su escrito inicial y las que se tienen por trascritas en obvio de repetición innecesaria y manifestó como hechos los que contiene su escrito inicial, los cuales se tienen por aquí reproducidos, como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones.

2. RADICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO. El **diez de septiembre del dos mil veintiuno**, se admitió a trámite la solicitud en la vía y forma propuesta, ordenándose dar intervención al Ministerio Público adscrito a este Juzgado, notificar las presentes diligencias al director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, así como a **los colindantes** del predio materia del presente procedimiento, y previo a recibir la información testimonial, se ordenó publicar **edictos** por una sola ocasión en un periódico de mayor circulación y **Boletín Judicial** así como avisos fijados en este Juzgado y oficinas fiscales a efecto de convocar a quien se creyera con derecho del inmueble y lo hiciera valer en términos de ley. Así mismo, se señaló día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la información testimonial, y con las formalidades establecidas por la ley se ordenó realizar las notificaciones correspondientes a los colindantes del bien inmueble materia del presente asunto.

Por otra parte, se le requirió a la actora para que exhibiera ante este juzgado la constancia de inexistencia de registro, expedida por el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, antes de la audiencia de información testimonial.

3.-NOTIFICACIÓN AL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.-

A través del oficio 2009, recibido el día **veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno**, se notificó al **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, de la fecha y hora que fuera señalada para que tuviera verificativo el desahogo de la información testimonial, de acuerdo a lo establecido en el precepto 660 y 622 de la ley procesal de la materia.

4.- NOTIFICACIONES A LOS COLINDANTES. En comparecencia del día **veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno**, se notificó al colindante al ********* mediante cedula de notificación personal se les notifico a los colindantes: *********, la radicación del procedimiento no contencioso, relativo información testimonial de dominio, que ahora nos ocupa.

5.-DE LA FIJACIÓN DE LOS AVISOS. Con fechas **seis de diciembre del dos mil veintiuno**, se llevó a cabo la fijación de los avisos en las instalaciones de las oficinas fiscales de este Municipio, así como en los estrados de este Juzgado.

6.- EXHIBICIÓN DE LOS EDICTOS y AUDIENCIA DE INFORMACIÓN TESTIMONIAL. El **trece de diciembre del dos mil veintiuno**, día y hora señalado para que tuviera verificativo el desahogo de la testimonial prevista en el artículo **662** del Código Procesal Civil en vigor, se hizo constar que compareció la parte actora, asistida de su Abogado Patrono, los testigos *********, así como el Agente del Ministerio Público adscrito a este Juzgado.

Asimismo, se tuvieron por exhibidos los edictos publicados en **el Boletín Judicial** y en el Periódico *********

Por otra parte se le requirió a la promovente para que exhibiera ante este juzgado la constancia de inexistencia de registro, expedida por el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, al ser un requisito de procedibilidad en el presente juicio.

7.- LA ACTORA EXHIBE DOCUMENTAL Y CITACIÓN PARA SENTENCIA.- Por auto de fecha **cinco de septiembre de dos mil veintidós**, se tuvo al abogado de la promovente, exhibiendo la constancia de inexistencia de registro, expedida por el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, respecto del bien inmueble identificado como: *********, por lo que, por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para resolver en definitiva el procedimiento que nos ocupa, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes;

CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO,
de INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO

EXPEDIENTE: 460/2021-2

I.- COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN. Este Juzgado, es competente para conocer y fallar el presente asunto, en términos de los artículos **18, 23 y 34** fracción **III** del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

En efecto, el numeral **18** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, establece lo siguiente:

*"**DEMANDA ANTE ÓRGANO COMPETENTE.** Toda demanda 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"*

Así, el ordinal **34** en la **fracción III** del Ordenamiento Legal antes invocado, indica que:

*"**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..."*

Ello es así, en razón de que el bien inmueble materia de este procedimiento se encuentra *********, lugar que se localiza dentro del territorio donde ejerce su jurisdicción este Juzgado.

II. VÍA.- La vía elegida es la correcta de conformidad con lo establecido por los artículos **662** y **1009** de la ley adjetiva civil, pues atendiendo a la naturaleza de la solicitud formulada por *********, no existe cuestión litigiosa alguna entre partes.

*"**Artículo 662.-** 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, sino está en el caso de deducir la pretensión contradictoria, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva, que se recibirá de acuerdo con las reglas de procedimiento no contencioso..."*

*"**Artículo 1009.-**El procedimiento no contencioso comprende todos los actos en que por disposición de la ley o a solicitud de los interesados, se requiere la intervención del Juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas".*

Así las cosas, de los ordenamientos legales descritos en líneas precedentes se colige que el procedimiento no contencioso es la vía idónea para tramitar el presente asunto toda vez que la Ley señala la forma en que se deberá substanciar la información

testimonial de dominio, siendo esta, el procedimiento no contencioso.

III.- LEGITIMACIÓN. Acorde con la sistemática establecida por el artículo **105** y **106** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se procede al estudio de la legitimación procesal de la promovente, para poner en movimiento este Órgano jurisdiccional.

En este orden de ideas, se tiene que *********, tiene interés jurídico en el presente asunto para ejercitar la acción que pretende, la cual resulta del ********* entre ********* como vendedor y ********* en su carácter de compradora, respecto del *********, el cual tiene una superficie de ********* y se identifica con las siguientes medidas y colindancias: *********

Sin que pase por desapercibido para la suscrita Juez, **que si bien**, en el **contrato de compraventa celebrado el (19) diecinueve de octubre del dos mil dieciséis (2016)**, se pactaron las medidas, colindancias, así como la superficie del inmueble de mérito, las que fueron citadas con antelación, **mas cierto es que**, de conformidad con los argumentos expuestos en su escrito de presentación donde solicita, se le declare propietaria del bien inmueble materia del presente asunto, **en concordancia** con la constancia de inexistencia de registro, expedida por el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, de fecha **veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós**, se deduce que, ********* y se identifica con las siguientes medidas y colindancias: *********

Identificaciones del inmueble que por cuanto a **la superficie, medidas y colindancias resulta semejante** como aquellos datos que se encuentran asentados en el oficio *********

Así como también, con el oficio número ********* en donde en su apartado correspondiente a la superficie se estableció *********

Bien del cual pretende se declare judicialmente que es legítima propietaria del mismo; por ende, en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, para efectos de este apartado a las documentales descritas con antelación, se le otorga pleno valor probatorio, quedando con ello acreditada la legitimación activa de *********.

IV.- MARCO JURÍDICO. En ese tenor, para el estudio del fondo del asunto planteado, es necesario señalar lo dispuesto en el artículo **91** de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos vigente, el cual reza:

"Formas para obtener la inmatriculación judicial. La inmatriculación por resolución judicial se puede obtener mediante información de dominio, o por virtud de información posesoria."

Por su parte el numeral **92** del ordenamiento legal citado en líneas precedentes establece lo siguiente:



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO,
de INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO

EXPEDIENTE: 460/2021-2

"Inmatriculación Judicial por información de dominio. En el caso de promoverse información de dominio para obtener la inmatriculación judicial, el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos, y no tenga título de propiedad o, teniendo no sea susceptible de inscripción por defectuoso, podrá ocurrir ante el Juez competente **para acreditar la prescripción**, revelando la causa generadora de la posesión y rindiendo la información respectiva, en los términos de las disposiciones aplicables del Código Procesal Civil...".

En ese contexto, y toda vez que para la procedencia de la información testimonial de dominio para obtener la inmatriculación judicial es necesario acreditar la prescripción, resulta importante tomar en consideración lo establecido por los artículos **1018, 1019, 1223, 1224, 1237 y 1238** del Código Civil vigente del Estado, que a la letra dicen:

"ARTICULO 1018.- MEDIOS DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD. Enunciativamente se reconocen en este Código como medios de adquirir la propiedad, los siguientes: I.- La ocupación, en sus distintas formas de adquisición por la caza y la pesca, apropiación de otros animales, descubrimiento de tesoros y captación de aguas. Por ocupación se entiende la toma de posesión permanente de las cosas sin dueño o cuya legítima procedencia se ignore, con el ánimo de adueñarse de ellas; II.- La accesión y adquisición de frutos y productos; III.- La prescripción adquisitiva; IV.- La adjudicación; V.- La herencia; VI.- El contrato; y VII.- La Ley.

ARTICULO 1019.- FORMAS DE ADQUIRIR. Las formas de adquirir la propiedad pueden ser: I.- Primitivas o derivadas. En las primitivas la cosa no ha estado en el patrimonio de determinada persona, de suerte que el adquirente de la misma no la recibe de un titular anterior, adueñándose de ella por ocupación o por accesión en algunos casos. Las formas derivadas suponen una transmisión de un patrimonio a otro, por contrato, herencia, prescripción, adjudicación, ciertas formas de la accesión y por Ley. II.- A título oneroso o gratuito. En las primeras el adquirente paga un cierto valor o prestación en dinero, bienes o servicios, a cambio del bien que se recibe. En las segundas, la transmisión de la propiedad se realiza sin que el adquirente dé a cambio de la cosa que recibe en propiedad alguna compensación o valor. Las transmisiones a título oneroso reconocidas por este Código son siempre a título particular y se ejecutan a través del contrato, de la accesión, de la adjudicación y de la Ley. Las transmisiones a título gratuito pueden ser de carácter universal en la institución de heredero; o a título particular en el legado, en el contrato, o en la declaración unilateral de voluntad. III.- Por acto entre vivos y por causa de muerte. Las transmisiones por actos entre vivos se realizan por virtud del contrato y por acto jurídico unilateral en los casos especialmente reconocidos en este Código, así como en la prescripción adquisitiva, adjudicación, accesión y en la Ley. Las transmisiones por causa de muerte pueden revestir dos formas: la herencia legítima o la testamentaria, y la transmisión por legado en la misma sucesión por testamento. IV.- A título

universal y a título particular. La transmisión es a título universal cuando se refiere a la transferencia del patrimonio como conjunto de bienes, derechos y obligaciones apreciables en dinero, o a una parte alícuota del mismo. Esta transmisión sólo se reconoce en este Código en la herencia testamentaria o legítima. La transmisión es a título particular cuando recae sobre bienes o derechos determinados y pueden realizarse por el contrato, por el testamento en la institución del legado, el acto jurídico unilateral, la accesión, la adjudicación, la prescripción adquisitiva, la adjudicación y la Ley.

ARTICULO 1223.- NOCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN. *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.*

ARTICULO 1224.- CLASES DE PRESCRIPCIÓN. *Se llama prescripción positiva o usucapión 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. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción. Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del plazo que la Ley fije en cada caso o por disposiciones generales.*

ARTICULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA. *La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser: I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública; y V.- Cierta.*

ARTICULO *1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. *Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública; II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción; III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.”.*

Conforme a los artículos precisados con anterioridad, la prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos o de perder éstos últimos así como de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, llamándose prescripción positiva la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO,
de INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO

EXPEDIENTE: 460/2021-2

dueño o de titular de un derecho real ejercitado en forma pacífica, continua, pública y cierta por el tiempo que fije la ley y con buena fe en un término de cinco años, conforme a lo preceptuado con los numerales y conforme al artículo **662** y **1010** del Código Procesal Civil en vigor.

V.- ESTUDIO DE LA SOLICITUD. En el presente caso que nos ocupa la actora ***** , solicita que se le declare propietario del bien inmueble identificado como: *****

De esta forma, los elementos constitutivos de la acción que la promovente ejercita y que está obligado a probar, como lo señala el artículo **662** del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, son:

- a) Que el inmueble materia de las diligencias no se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad;
- b) Que no tenga título de propiedad o teniéndolo este no sea inscribible en el Registro Público de la Propiedad por defectuoso, y,
- c) Que se hayan satisfecho el tiempo y condiciones exigidas por la Ley para prescribirlo.

Debe satisfacerse además los siguientes requisitos procedimentales, a fin de decretar la operancia de la Información Testimonial de dominio, los cuales consisten precisamente en que la solicitud debe contener una **descripción precisa del inmueble** motivo de dichas diligencias, a la cual se debe acompañar certificado expedido por las Oficinas de la Dirección General del Instituto de **Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, que demuestre que el bien inmueble **no se encuentra inscrito** ante dichas dependencias, además deberá publicarse un Edicto que contenga un extracto de ella en el Periódico de mayor circulación y en el caso a estudio, también en el boletín judicial , citando por ese conducto a las personas que se crean con derecho, a fin de que comparezcan ante este Tribunal a oponerse.

Asimismo, por disposición expresa de la ley debe citarse a los colindantes del inmueble motivo de las Diligencias y al director del Registro Público de la Propiedad.

Lo que en la especie así aconteció, de autos se advierte que en las presentes diligencias se reunieron todos y cada uno de los requisitos previstos por los artículos **662** y **1013** del Código Procesal Civil vigente, al haberse dado publicidad a las presentes diligencias mediante publicaciones de edictos a través una publicación respectivamente, en el Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Morelos, y en el periódico ***** mismos que corren agregados en autos; así como con la fijación de **los avisos** en las puertas de éste Juzgado así como de la ***** y al haberse dado la intervención legal que le compete al Agente del Ministerio Público adscrito a este Juzgado, en términos de la Fracción V del artículo **1012** del ordenamiento legal invocado, sin manifestar alguna inconformidad con las presentes diligencias.

En cuanto al **primer elemento, consistente** en que el inmueble materia de las diligencias no se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad; este se encuentra acreditado en el sumario con las siguientes documentales:

1).- El oficio número ***** expedido por el Desarrollo Territorial Registro Agrario Nacional respecto del predio denominado *****.

2).- El oficio **ISRYCEM/DG/INMT/CI/0013/2022**, suscrito por ***** en su carácter de Encargado de Despacho del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, quien informó que el inmueble ubicado en ***** , no se encontró registro del bien inmueble.

3).-Constancia de la **Dirección de Catastro Municipal de Tlayacapan** de fecha **trece de diciembre del dos mil diecinueve** a nombre de la causante ***** , con ubicación del predio *****

4).- Constancia de fecha **siete de diciembre del dos mil diecinueve**, expedido por el Departamento de Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, ***** , en la cual se hace constar que ***** , titular de cuenta del predial número ***** se encuentra al corriente en el pago de traslado de dominio el cual se cubrió con el recibo número ***** en relación al predio ubicado en *****

Documentos que por tener carácter de públicos al no haber sido redargüido de falsos, se les otorga valor **probatorio pleno** conforme a los numerales **490 y 491** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, y con estas probanzas que valoradas en su conjunto se **resultan eficaces para acreditar plenamente** que el predio materia del presente asunto después de haber realizado una búsqueda en el sistema integral de gestión registral del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, no se encontró registro del inmueble identificado como *****

y con una clave catastral *****pero además de lo anterior, el predio en referencia no se encuentra comprendido dentro de la poligonal de algún núcleo agrario, como quedo acreditado con la documental señalada en líneas que anteceden.

Por lo que se refiere al **segundo elemento, consistente en que no tenga título de propiedad o teniéndolo, no sea inscribible en el Registro Público de la Propiedad por defectuoso**, se encuentra acreditado toda vez que la promovente ***** señaló que por medio del **contrato de compraventa celebrado el (19) diecinueve de octubre del dos mil dieciséis (2016)**, entre ***** como vendedor y ***** en su carácter de compradora, adquirió un predio identificado como ***** , el cual tiene una superficie ***** y toda vez que el inmueble mencionado no está inscrito a favor de persona alguna, es por lo que promueve las presentes diligencias.

De ahí que, existe la presunción que la promovente ***** tiene el carácter de propietaria en los términos señalados.



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO,
de INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO

EXPEDIENTE: 460/2021-2

Atinente al **tercero de los elementos**, relativo a **que se hayan satisfecho el tiempo y condiciones exigidas por la Ley para prescribir el inmueble en cuestión.**

Con antelación a dilucidar el tercer elemento ya anotado, cabe decir que, por razón de método, conviene dejar establecido que conforme a lo indicado en el artículo **1237** del Código Civil vigente en el Estado, que **la prescripción** es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley. Asimismo, que la adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama **prescripción positiva**, tal como lo consigna el numeral **1238** del Cuerpo de Leyes en consulta.

Hechas las precisiones anteriores y retomando el tema a estudio, es necesario citar los preceptos legales del Código Civil vigente para el Estado, que establece el tiempo y requisitos necesarios para la operancia de la prescripción positiva de un bien inmueble, siendo estos los siguientes: **965, 996, 1223, 1225, 1237, 1238 y 1242** del Código Civil Vigente para el Estado.

En ese orden de ideas, correlacionados los preceptos legales ya invocados, se desprende que el tiempo y requisitos necesarios para que opere la prescripción positiva de un bien inmueble, son los siguientes:

- a). - Que se hubiese poseído el bien inmueble que se pretende prescribir en concepto de propietario;
- b). - Que dicha posesión se haya hecho por el tiempo de 5 cinco años, en los casos que la posesión sea de buena fe.
- c). - Que dicha posesión se haya tenido con las condiciones que exige el Código Civil, es decir, en forma **pacífica, continua y pública.**

Ahora bien, es necesario establecer que para **usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o propietario**, por lo que dicho requisito exige no solo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige que se acredite el origen de la posesión pues al ser en concepto de propietario o dueño un elemento constitutivo de la acción, que inició la posesión con motivo de **un título apto para trasladar el dominio**, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada; por tanto no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiese sido derivada.

Precisado lo anterior, es de establecerse que la promovente *********, acredita el primer elemento de la prescripción

positiva marcado con el inciso **a**), es decir que posee el inmueble que se pretende prescribir en concepto de propietario, al demostrar mediante el **contrato de compraventa celebrado el (19) diecinueve de octubre del dos mil dieciséis (2016)**, entre **** como vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto de predio identificado como *****.

* Constancia de la ***** de fecha **trece de diciembre del dos mil diecinueve** a nombre de la causante ***** , con ubicación del predio *****.

* Constancia de fecha **siete de diciembre del dos mil diecinueve**, expedido por el ***** en la cual se hace constar que ***** , titular de cuenta del predial número *****

Documentos a los cuales se les otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos **436, 437, 444, 490 y 491** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, de los que se obtiene la posesión en concepto de propietaria del predio materia de las presentes diligencias, en el que consta además que ****, transmitió los derechos de propiedad y posesorios a ***** , toda vez que dicho extremo es susceptible de ser demostrada mediante dicho acto jurídico, precisamente porque tiene como finalidad la transmisión permanente del dominio y por ende, se trata de una posesión originaria.

Respecto al elemento marcado con el **b**), **consistente en que dicha posesión se haya hecho por el tiempo de cinco años**, en los casos en que la posesión sea de buena fe, es de considerarse que en la especie se actualiza la posesión de buena fe, habida cuenta que ***** , entró a poseer el predio materia de las presentes diligencias; desde el **(19) diecinueve de diciembre del año dos mil dieciséis (2016)**, mediante el **contrato de compraventa celebrado** entre **** como vendedor y ***** en su carácter de compradora, **causa generadora que le da derecho a poseer por ignorar los vicios del mismo.**

Además; demostrando con los testimonios a cargo de ***** quienes a las preguntas marcadas con números **5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, y 13** en diligencia de fecha **trece de diciembre de dos mil veintiuno, respondieron** qué conocen la totalidad del predio ubicado en ***** ; que les consta que actualmente quien tiene la posesión es la señora ***** , quien posee dicho inmueble desde hace cinco años; siendo conocido dicho hecho por familiares y vecinos; que entro a poseer a través del **contrato de compraventa celebrado** entre **** como vendedor y la promovente en su carácter de compradora, que nunca ha dejado de poseer, ni tampoco ha tenido conflicto, reclamo o problemas con dicho inmueble; que les consta que ha poseído a título de dueña legítima.

Testimoniales que valoradas, atendiendo a las máximas de la lógica, la experiencia y la sana crítica, por lo fundado en la razón de su dicho y aunado a que el medio convictivo en análisis se



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO,
de INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO

EXPEDIENTE: 460/2021-2

desahogó con todas las formalidades que la ley en cita establece para tal efecto, se le concede valor probatorio en términos de los artículos 472, 473 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, se les da **pleno valor probatorio**, porque al confrontar su contenido con el de las diversas pruebas aportadas por la promovente, en forma congruente y natural, resultan lógicas en su contenido con los hechos narrados en el escrito inicial; generando presunciones de carácter legal y humano a favor de la promovente ***** para acreditar que ha poseído en concepto de propietaria dicho bien raíz, por más de **cinco años**; conocida públicamente como la dueña del predio, quién ha tenido interrumpidamente la posesión, de manera cierta, pacífica, continua a título de dueño y se ostenta como dueña que desde el año dos mil quince, como propietaria del bien inmueble.

En lo relativo al elemento marcado bajo el inciso **c)**, **consistente en que dicha posesión se haya tenido con las condiciones que exige el código civil**, es decir, en forma pacífica, continua y pública, es de ponderarse que tales extremos se encuentran fehacientemente demostrados con los siguientes medios probatorios:

El **contrato de compraventa celebrado el (19) diecinueve de octubre del dos mil dieciséis (2016)**, entre ***** como vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto del *****

Sin que pase por desapercibido para la suscrita Juez, **que si bien**, en el **contrato de compraventa celebrado el (19) diecinueve de octubre del dos mil dieciséis (2016)**, se pactaron las medidas, colindancias, así como la superficie del inmueble de mérito, las que fueron citadas con antelación, **mas cierto es que**, de conformidad con los argumentos expuestos en su escrito de presentación donde solicita, se le declare propietaria del bien inmueble materia del presente asunto, **en concordancia** con la constancia de inexistencia de registro, expedida por el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, de fecha **veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós**, se deduce que, el inmueble tiene una superficie de *****

Identificaciones del inmueble que por cuanto a **la superficie, medidas y colindancias resulta semejante** como aquellos datos que se encuentra asentados en el oficio **0587**, de fecha **siete de diciembre de dos mil diecinueve**, expedido por el departamento de *****.

Así como también, con el oficio número ***** del plano catastral de la Dirección de Catastro expedido por el Municipio de Tlayacapan, Morelos de fecha **trece de diciembre de dos mil diecinueve**, en donde en su apartado correspondiente a la superficie se estableció *****.

Predio materia de las presentes diligencias; medio legal que ha sido valorado en párrafos precedentes y del cual se reproduce su valoración para evitar repeticiones innecesarias.

Concatenado a la declaración de los testigos ********* cuya valoración se da por aquí reproducida para evitar innecesarias repeticiones, medios de convicción que en forma conjunta y adminiculados entre sí demuestran que *********, posee el bien raíz materia de las presentes **Diligencias de Información Testimonial de dominio en forma pacífica** por haber adquirido la posesión del mismo sin violencia, en forma continua porque no ha sido interrumpida por algún medio eficaz para ello y en forma pública, por disfrutarla de una manera conocida por todos.

En las relatadas condiciones y toda vez que *********, demostró con claridad que ejerce la posesión en un bien inmueble no inscrito ante el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, que del mismo tiene un título de propiedad no inscribible por defectuoso ante la dependencia ya aludida, acreditando también todos y cada uno de los requisitos exigidos por la Ley para prescribirlo positivamente, al poseerlo en concepto de propietario, por más de cinco años por tratarse de una posesión de buena fe, realizada en forma pacífica, continua y pública.

Sin que sea óbice, tomar en cuenta además que **ni** el **Dirección General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, **ni** algún colindante o persona con título de propiedad, se opusieron al trámite de las presentes diligencias, no obstante las citaciones que les fueron realizadas y la convocatoria publicada por medio de Edictos, a través una publicación respectivamente, en el Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Morelos, y en el periódico *********; es de declararse la procedencia de las mismas y por ende se tienen acreditados los hechos constitutivos de su posesión respecto del predio identificado como *********.

Datos **en concordancia** con la constancia de inexistencia de registro, expedida por el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, de fecha **veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós**, identificaciones del inmueble que por cuanto a ********* del Municipio de Tlayacapan, Morelos.

Así como también, con el oficio número **1598** del plano catastral de la Dirección de Catastro expedido por el Municipio de Tlayacapan, Morelos de fecha **trece de diciembre de dos mil diecinueve**, en donde *********.

Por lo que, en las relatadas condiciones con los hechos que se presumen ciertos, salvo prueba en contrario, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **1021** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, **SE DECLARA QUE HAN PROCEDIDO LAS PRESENTES DILIGENCIAS** para acreditar los hechos expuestos por la actora y comprobada dicha posesión de conformidad con lo dispuesto por el artículo **662** del ordenamiento legal antes citado y que no hubo oposición por parte de los colindantes del inmueble



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO,
de INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO

EXPEDIENTE: 460/2021-2

materia del presente procedimiento; en consecuencia, se determina que el promovente *****, acreditó las **DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO** que hizo valer para justificar hechos expuestos en su escrito inicial de demanda, en consecuencia; respecto a la posesión que ostenta sobre el inmueble materia del presente procedimiento con las características prescritas por la ley.

SE DECLARA que *****, se ha convertido en propietaria por prescripción positiva del predio identificado como *****

Sirviendo la presente resolución como título de propiedad, debiendo inscribirse en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en términos del artículo **1243** del Código Civil del Estado de Morelos, **a través de la inscripción de la presente sentencia**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **662** y **1022** y demás relativos y aplicables de la ley adjetiva civil vigente en el Estado, que a la letra dice:

ARTICULO 1243.- INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA QUE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN. *La sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor.*

ARTICULO 1022.- *Protocolización de las diligencias y declaraciones judiciales. Las diligencias y declaraciones emitidas por los jueces en el procedimiento no contencioso, se protocolizarán ante el notario público que designe el promovente, cuando se trate de inmuebles o derechos reales, o si por la cuantía o naturaleza del negocio se requiere de escritura pública; en este caso, el Notario dará al interesado Testimonio para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Cuando no se trate de derechos reales, o no se requiera escritura pública, el Juez expedirá al interesado copia certificada de las diligencias.*

En ese panorama es de **reiterarse** que, tomando en consideración que la presente resolución se tiene como título de propiedad, **se ordena enviar** los presentes autos ante la **Notaría Pública que designe el promovente** para los efectos de que se sirva protocolizar las presentes diligencias y hecho lo anterior se inscriba el testimonio respectivo en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1022 de la Ley Adjetiva Civil en Vigor.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos **18, 96** fracción **IV, 99, 101, 106, 386, 490, 491, 1009, 1010** fracción **III, 1011, 1012** fracción **V, 1013, 1021, 1022** y demás relativos y aplicables 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 asunto, y la vía elegida por la parte actora en la correcta, de conformidad con lo expuesto en el Considerando **I** de esta resolución.

SEGUNDO. La promovente *********, acreditó las diligencias de Inmatriculación Judicial por información testimonial de dominio que hizo valer para justificar hechos expuestos en su escrito inicial de demanda, de conformidad con los razonamientos expuestos en el Considerando **V** de esta resolución; en consecuencia,

TERCERO. Se declara que *********, se ha convertido en propietaria por prescripción positiva del predio identificado como *********

CUARTO. La presente resolución se tiene como título de propiedad de *********, respecto del bien inmueble identificado en líneas que preceden. Por consiguiente, envíense los presentes autos a la Notaría Pública que designe el promovente para los efectos de protocolizar las presentes diligencias y hecho lo anterior se inscriba el testimonio respectivo en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1022 del Código Procesal Civil en vigor, lo anterior en términos del considerando **V** del cuerpo del presente fallo.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, **DEFINITIVAMENTE** la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, Licenciada **NORMA DELIA ROMÁN SOLÍS**, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **IRIS FLORES DELGADO**, con quien legalmente actúa y da fe.