



**PODER JUDICIAL**

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

**Zacatepec de Hidalgo, Morelos, a nueve de septiembre de dos mil veintidós.**

**V I S T O S**, para resolver en definitiva los autos del expediente número **64/2022**, relativo al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO** sobre **INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO**, promovido por **\*\*\*\*\***, Segunda Secretaría; y,

### **R E S U L T A N D O S**

**1. Presentación de la demanda.** Mediante escrito presentado el **doce de abril de dos mil veintidós**, ante la Oficialía de Partes Común del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, con folio **\*\*\*\*\*** y registrado con el número de cuenta **\*\*\*\*\***, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció **\*\*\*\*\*** promoviendo en la **Vía de PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO, Información Testimonial de Dominio**; manifestó como hechos los que se desprenden del escrito inicial de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, y exhibió como documentos base de su acción, los descritos en el sello fechador.

**2. Admisión de la demanda.** Por auto de **veintiséis de abril de dos mil veintidós**, y una vez que el actor, subsanó la prevención ordenada en

auto de trece de abril de dos mil veintidós, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó dar la intervención legal que compete a la Agente del Ministerio Público adscrita, y se señaló día y hora hábil para el desahogo de la Información Testimonial ofrecida por el actor, con citación del Ministerio Público y del \*\*\*\*\*; de igual forma, se ordenó notificar las presentes diligencias a los colindantes del inmueble motivo de las presentes diligencias, y se ordenó convocar a quienes se creyeran con derecho al inmueble de referencia mediante edictos que se publicarían en un Periódico de mayor circulación y en el Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia; de igual forma se ordenó fijar avisos en las puertas del juzgado y en las oficinas de la receptoría de rentas del lugar en donde se encuentra ubicado el inmueble materia de las presentes diligencias.

**3 Citación y preparación a la Información Testimonial.** A fin de cumplir con las formalidades de ley, a la **Información Testimonial** celebrada el **veintisiete de agosto de dos mil veintidós** fueron debidamente citados:

- El Ministerio Público adscrito, (En el auto de radicación de **veintisiete de abril de dos mil veintidós**).

**PODER JUDICIAL**

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

- \*\*\*\*\* (Mediante cédula de notificación personal en fecha **veintidós de agosto de dos mil veintidós, anexada al exhorto correspondiente remitido por este juzgado**)

- Los colindantes del predio materia de las presentes diligencias: \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* (y \*\*\*\*\* **(El cuatro de mayo de dos mil veintidós)**, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **(El dieciséis de mayo de dos mil veintidós)**)

- Además de que, se dio una amplia publicidad a la solicitud del promovente, mediante los edictos publicados en el periódico “\*\*\*\*\*” y en el Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos. (Los ejemplares respectivos se tuvieron por exhibidos en auto de **veinticuatro de junio de dos mil veintidós**).

- Asimismo, se fijaron avisos en las puertas de este Juzgado y en las oficinas de la Dirección de Recaudación y Rentas del Municipio de Jojutla, Morelos. (Los días **veintitrés de mayo, siete y veintiuno ambos del mes de junio de dos mil veintidós**)

**4. Información Testimonial.** Una vez que fueron debidamente citados el Agente del Ministerio Público adscrito, \*\*\*\*\* y los colindantes del bien materia del presente procedimiento, el **veintisiete**

**de junio de dos mil veintidós**, tuvo verificativo el desahogo de la **Información Testimonial** ofrecida por la parte actora \*\*\*\*\* a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , la cual se desahogó en términos de ley; por su parte, la Representante Social adscrita a este Juzgado manifestó su conformidad con dicha diligencia, reservándose la citación para sentencia, hasta en tanto se nombrara nuevo Titular de este Órgano Jurisdiccional.

**5.- Auto regulatorio.-** Por acuerdo de **siete de julio de dos mil veintidós**, se regularizó el procedimiento toda vez que no había sido devuelto el exhorto girado al Juez Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, a fin de citar \*\*\*\*\* , y se ordenó señalar de nueva cuenta las **NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL VEINTISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDÓS** al desahogo de la **INFORMACIÓN TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , presentación que queda a cargo de oferente de la prueba.

**6.- Cumplimiento al requerimiento.-** Por acuerdo de **once de agosto de dos mil veintidós**, se tuvo al Licenciado \*\*\*\*\* abogado patrono de la parte actora, exhibiendo el acuse de recibo del oficio \*\*\*\*\* así como del exhorto \*\*\*\*\* de fecha catorce de julio del año en curso.

**PODER JUDICIAL**

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

**7.- Cumplimiento al requerimiento.-** se tuvo al Licenciado \*\*\*\*\* abogado patrono de la parte actora, devolviendo el oficio \*\*\*\*\*, signado por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, así como el exhorto \*\*\*\*\* debidamente diligenciado.

**8.- Información Testimonial.** Una vez que fueron debidamente citados el Agente del Ministerio Público adscrito, \*\*\*\*\* y los colindantes del bien materia del presente procedimiento, el **veintiséis de agosto de dos mil veintidós**, tuvo verificativo el desahogo de la **Información Testimonial** ofrecida por la parte actora \*\*\*\*\* a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la cual se desahogó en términos de ley; por su parte, la Representante Social adscrita a este Juzgado manifestó su conformidad con dicha diligencia, **por lo que se citó a las partes para oír sentencia definitiva**, la que ahora se pronuncia al tenor siguiente:

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

**I. COMPETENCIA.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración de conformidad con lo dispuesto por el artículo **34** fracción **III**, del Código Procesal Civil vigente en el

Estado de Morelos, que establece:

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

I.- ...;

II.- ...;

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; ...”.*

Lo anterior se determina así, toda vez que el promovente manifestó que el domicilio del inmueble cuya declaración de propiedad pretende, se encuentra ubicado en **\*\*\*\*\***, **con una superficie Total de \*\*\*\*\* metros cuadrados \*\*\*\*\***, lugar donde ejerce Jurisdicción este Juzgado.

**II.- ANÁLISIS DE LA VÍA.-** La vía elegida es la correcta, en términos de los preceptos **662, 1009** y **1010** fracción **IV**, del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, que dicen:

**“ARTICULO 662.- Promoción sucesoria 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*



**PODER JUDICIAL**

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

*recibirá de acuerdo con las reglas del procedimiento no contencioso...*”.

**“ARTICULO 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”.*

**“ARTICULO 1010.-** *Intervención judicial en el procedimiento no contencioso. La intervención judicial en el procedimiento no contencioso tendrá lugar cuando se trate de:*

**I.-** ...;

**II.-** ...;

**III.-** ...;

**IV.-** *Justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble;...”.*

Lo anterior se concluye así, toda vez que mediante las presentes diligencias la promovente  
\*\*\*\*\*

. pretende demostrar que ha tenido la posesión, del inmueble cuya declaración de propiedad solicita se haga a su favor, mediante la Información Testimonial respectiva.

**III. LEGITIMACIÓN.-** Acorde con la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación procesal del promovente para poner en movimiento este Órgano jurisdiccional, toda vez que es un presupuesto procesal de análisis prioritario que obliga al

juzgador a analizarlo aún de oficio.

En ese tenor, la legitimación de \*\*\*\*\*, se encuentra debidamente acreditada en el presente asunto, con la documental consistente en el Contrato Privado de Compra-venta de \*\*\*\*\*, celebrado entre \*\*\*\*\*, en su carácter de **“VENDEDORA”** y \*\*\*\*\* como **“COMPRADORA”**, respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, al cual se le otorga valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con el que acredita el acto traslativo que le da derecho a poseer el inmueble materia de las presentes diligencias.

**IV. ESTUDIO DE LA SOLICITUD.** En el caso particular se torna citable lo dispuesto por el artículo **965** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos:

*“Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia”.*

El artículo **972** del Cuerpo de Leyes que se invoca que dice:

*“La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales. No se establece la misma presunción en favor de quien posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto del dominio; pero si es poseedor de buena fe, se tiene la presunción de haber obtenido la*



**PODER JUDICIAL**

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

*posesión del dueño de la cosa o derecho poseído. Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor...”.*

A su vez el artículo **1238** del ordenamiento legal invocado prevé:

*“...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 también, el artículo **662** de la Ley Adjetiva Civil en vigor en el Estado de Morelos, que establece:

*“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. 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 tanto, el artículo **1009** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece:

*“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”.*

Así también, el artículo **1010** fracción **IV** del mismo ordenamiento legal prevé:

*“Intervención judicial en el procedimiento no contencioso. La intervención judicial en el*

**PODER JUDICIAL**

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

*procedimiento no contencioso tendrá lugar cuando se trate de: (...).*

*IV. Justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble;..."*

Bajo ese contexto, en el juicio que nos ocupa, \*\*\*\*\* , promovió **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO** sobre **Información Testimonial de Dominio**, para que judicialmente se le declare propietario del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte.-** \*\*\*\*\* M. COLINDA CON \*\*\*\*\* . **AL SUR. -** \*\*\*\*\* M, COLINDA CON \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* . **AL ORIENTE EN** \*\*\*\*\* METROS LINEALES Y COLINDA CON \*\*\*\*\* Y **AL PONIENTE.- EN** \*\*\*\*\* METROS Y COLINA CON \*\*\*\*\* , Con una superficie total de \*\*\*\*\* M2., 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.

En este orden de ideas, el promovente de las presentes diligencias a fin de cumplir con el requisito previsto en el artículo **662** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, 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 demanda, una Constancia expedida por \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, en la que por cuanto a la primera dependencia informo que:*

*“...que hecha una minuciosa búsqueda en el Sistema Integral de Gestión Registral de este \*\*\*\*\*, **No se encontró registrado el inmueble identificado como: \*\*\*\*\*.**”*

Por cuanto al Registro Agrario Nacional a través de la Delegación Morelos, informo:

*“...Que una vez realizada la revisión y análisis de los documentos y coordenadas proporcionadas por use y de lo que obra en el acervo documental de esta Institución, se desprende que las coordenadas con las cuales señala la localización del citado predio, no se encontró comprendido dentro del poligonal de algún núcleo agrario, lo anterior de conformidad con el artículo 90 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.”*

Documentales a las que se les otorga valor probatorio pleno, de conformidad con lo que dispone el numeral **491** del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que se trata de documentos públicos, expedidos por funcionarios en ejercicio de sus funciones, autorizados para ello; medios de prueba

**PODER JUDICIAL**

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

que resultan eficaces para acreditar los requisitos señalados en el artículo **662** de la Ley Adjetiva Civil, en el sentido de que el inmueble motivo de las presentes diligencias no pertenece al régimen ejidal o comunal, así como tampoco cuenta con inscripción alguna.

Asimismo, el artículo **662** de la ley en cita establece que la posesión debe cumplir las condiciones exigidas para **prescribirla**; es decir,

- a) **En concepto de dueño o de titular de un derecho real.**
- b) **Ejercida en forma:**
  - 1. **Pacífica;**
  - 2. **Publica;**
  - 3. **Cierta;**
  - 4. **Continua;**
  - 5. **De Buena Fe;**
  - 6. **Por el tiempo que fije la ley.**

Por lo cual, se procede en primer término, al estudio del requisito consistente en que la **posesión del bien a usucapir sea en concepto de dueño o titular de un derecho real**; al respecto, es de precisarse que este requisito se refiere al título por virtud del cual el promovente entró en posesión de la cosa o bien a usucapir, título que debe ser

suficiente para darle derecho de poseer, entendiéndose por éste la causa generadora de la posesión, es decir, la causa por la cual se entró en posesión del bien.

Así en el caso en estudio, la parte actora exhibió el Contrato Privado de Compra venta de \*\*\*\*\*, celebrado entre \*\*\*\*\*, en su carácter de **“VENDEDORA”** e \*\*\*\*\*, como **“COMPRADORA”**, respecto del bien inmueble ubicado en ***predio rústico ubicado en la*** \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\* m2 \*\*\*\*\*, predio que actualmente es conocido como \*\*\*\*\*; al cual se le otorga valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con el que acredita el acto traslativo que le da derecho a poseer el inmueble materia de las presentes diligencias.

Por lo que con dicho acto jurídico la parte actora demuestra la causa generadora de la posesión que detenta sobre el citado inmueble, o el concepto bajo el cual ostenta su posesión, pues se aprecia debidamente el origen de la posesión o el justo título en virtud del cual le fue transmitida la misma.

**PODER JUDICIAL****UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis con número de Registro Digital 2013944, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materia Civil, publicada e en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro 40, Marzo de 2017, Tomo IV; página 3005, que dice:

**USUCAPIÓN. QUIEN LA HACE VALER SÓLO ESTÁ OBLIGADO A DEMOSTRAR EL JUSTO TÍTULO CON EL QUE ENTRÓ A POSEER, POR LO QUE EL CONTRATO VERBAL DE CESIÓN DE DERECHOS A TÍTULO DE DUEÑO, ES SUFICIENTE PARA ESTABLECER LA EXISTENCIA DE AQUEL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TLAXCALA).**

*De acuerdo con el artículo 1187 del Código Civil para el Estado de Tlaxcala, el que hace valer la usucapión, sosteniendo tener la causa generadora de su posesión, debe probar la existencia del título que la genere. En ese sentido, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 48/2007-PS, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIX, enero de 2009, página 110, determinó que por justo título no se entiende un escrito, sino un acto jurídico que por su naturaleza es traslativo de la propiedad (o del derecho real que se trata de prescribir) y al que sólo le ha faltado para haber transmitido al adquirente la propiedad (o el derecho real), el proceder del verdadero propietario. En concordancia con lo anterior, el justo título no exige que el actor del juicio de origen acredite que quien le transmitió el inmueble sea propietario, por lo que, el contrato verbal de cesión de derechos a título de dueño, es suficiente para establecer la existencia de un justo título, en virtud de que dicho acto, aunque imperfecto puede considerarse válido para justificar la transmisión del dominio, lo que significa que quien hace valer la usucapión, únicamente está obligado a demostrar el justo título con el que entró a poseer.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA SEGUNDA REGIÓN, CON RESIDENCIA EN SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA.**

Por otra parte, para acreditar los requisitos para prescribir relativos a que la posesión se haya detentado, en forma pacífica, pública, cierta, continua, de buena fe y por el tiempo que fije la ley, el actor ofreció la **información testimonial** a que se refiere el numeral **662** antes citado, la cual se valorará más adelante.

Continuando con el estudio de las diligencias que nos ocupan, es oportuno mencionar, que la ley señala que se podrá demostrar ante el Juez competente, que se ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva; y en ese tenor, las fracciones **I, II y III** del numeral **662** de la Ley en comento, a la letra dicen: “...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....”.*

Requisitos todos, que se encuentran debidamente satisfechos, toda vez que de actuaciones se advierte que a la **Información**



**PODER JUDICIAL**

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

**Testimonial** respectiva, celebrada el **veintiséis de agosto de dos mil veintidós** fueron debidamente citados, el Ministerio Público adscrito, \*\*\*\*\* y los colindantes del predio materia de las presentes diligencia; además de que previamente, se dio una amplia publicidad a la solicitud del promovente, mediante los edictos publicados en el periódico “\*\*\*\*\*” y en el Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, así como la fijación de avisos en las puertas de este Juzgado y en las oficinas de la Dirección de Recaudación y Rentas del Municipio de Jojutla, Morelos.

De igual forma, y para cumplir con el requisito previsto en la fracción **II** del numeral **662** antes citado, la promovente \*\*\*\*\* ofreció el testimonio de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, medio de prueba que fue desahogado en audiencia de **veintiséis de agosto de dos mil veintidós**, misma que fue celebrada con las formalidades de ley; es decir, se citó a la Representante Social de la adscripción, al Registrador de la Propiedad, así como a los colindantes, quienes no obstante haber sido debidamente notificados de las presentes diligencias, dejaron de comparecer a dicha audiencia.

En ese tenor, de la información testimonial de referencia, se advierte que la testigo \*\*\*\*\*, en la parte que aquí interesa, declaró lo siguiente:

*“Que conoce a \*\*\*\*\*, que vive en \*\*\*\*\*, en \*\*\*\*\*, que conoce el inmueble y que este inmueble esta hacia el camino a \*\*\*\*\*, que ha estado en el interior del inmueble porque está a un lado de su casa y la deja tender su ropa y le regala agua, que conoce a los colindantes del predio, que colinda con don \*\*\*\*\* y don \*\*\*\*\* y don \*\*\*\*\* colinda, que sabe y le consta que en el pueblo de \*\*\*\*\* desde hace \*\*\*\*\* años o más, se le ha reconocido como dueña del terreno ubicado en \*\*\*\*\*, **que su presentante adquirió ese terreno** porque se lo compro a su mamá, \*\*\*\*\*, desde el \*\*\*\*\*, que la superficie total del terreno lo es de \*\*\*\*\* metros cuadrados aproximadamente, que esto lo sabe porque la ha ido a acompañar a sacar copias del papel al ciber, o ella la ha mandado..”*

Por su parte, el testigo \*\*\*\*\*, en la parte que aquí interesa, declaró lo siguiente:

*“Que conoce a \*\*\*\*\*, que vive en \*\*\*\*\*, en \*\*\*\*\*, que conoce el inmueble y que este inmueble esta hacia el camino a \*\*\*\*\*, que ha estado en el interior del inmueble, que conoce a los colindantes del predio, que colinda con don \*\*\*\*\* y don \*\*\*\*\* y don \*\*\*\*\* colinda, que sabe y le consta que en el pueblo de \*\*\*\*\* desde hace \*\*\*\*\* años o más, se le ha reconocido como dueña del terreno ubicado en*

**PODER JUDICIAL**

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

\*\*\*\*\* , **que su presentante adquirió ese terreno** porque se lo compro a su mamá, \*\*\*\*\* , que sabe y le consta que desde el \*\*\*\*\* su presentante es dueña del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , que la superficie total del terreno lo es de \*\*\*\*\* metros cuadrados aproximadamente, que esto lo sabe porque él iba a bardear y midieron los metros cuadrados..”.

Por último, el testigo \*\*\*\*\* , en la parte que aquí interesa, declaró lo siguiente:

“Que conoce a \*\*\*\*\* , que vive en \*\*\*\*\* , en \*\*\*\*\* , que conoce el inmueble y que este inmueble esta hacia el camino a \*\*\*\*\* , que su presentante posee un terreno en \*\*\*\*\* , municipio de \*\*\*\*\* , a un lado donde ella vive, que ha estado en el interior del inmueble porque le ha ayudado a limpiar el terreno, porque son vecinas, ella le vive cerca del terreno, le ayuda porque ya está grande la señora, que conoce a los colindantes del predio, que conoce los nombres de las personas colindantes del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , por el lado de arriba viven los hermanos don \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , y por el lado donde se mete el sol esta un terreno de don \*\*\*\*\* , y por el lado donde sale el sol es la \*\*\*\*\* , que sabe y le consta que en el pueblo de \*\*\*\*\* desde hace \*\*\*\*\* años o más, se le ha reconocido como dueña del terreno ubicado en \*\*\*\*\* , **que su presentante adquirió ese terreno** y no ha tenido problema con nadie, que su presentante adquirió el terreno porque se lo compro a su mamá hoy difunta \*\*\*\*\* , que sabe y le consta que ya tiene muchos años, desde el año \*\*\*\*\* su presentante es

*dueña del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, que la superficie total del terreno lo es de casi \*\*\*\*\* metros cuadrados aproximadamente, que esto lo sabe porque la acompañaba cuando va a pagar su predio y ahí tiene la hoja la superficie del terreno.”.*

Prueba a la que se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor, toda vez, que de lo depositado por los atestes se advierte que les constan por sí mismos, los hechos sobre los que depusieron y no por inducción de terceras personas, ya que dichos testigos refirieron ser vecinos, con su presentante y por cuanto a las atestes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, refirieron por cuanto a la primera que su presentante es su vecina, vive a un lado, la deja tender ropa y le regala agua, siempre ha vivido ahí desde que nació y se ha dado cuenta de que ella es la dueña y que nadie la ha molestado; por cuanto a la segunda refirió que tiene un terreno junto al de la señora \*\*\*\*\*, que le ayuda a limpiar las plantas, a limpiar el terreno, porque ya está grande la señora; y en relación al ateste \*\*\*\*\*, refirió que conoce a su presentante porque es su vecina, vive a un lado, le iba a bardear su terreno y que median los metros cuadrados, que él siempre ha vivido ahí desde que nació y se ha dado cuenta que ella es la dueña y que nadie la ha molestado; en consecuencia, es verosímil que

**PODER JUDICIAL**

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

conocen los hechos sobre los cuales declararon; no encontrándose contradicho su testimonio con ninguna otra probanza; al contrario, sus declaraciones se robustecen con la **Documental Privada** consistente en el Contrato Privado de Compra Venta de \*\*\*\*\*, celebrado entre \*\*\*\*\*, en su carácter de “**VENDEDORA**” e \*\*\*\*\* como “**COMPRADORA**”, respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, al cual se le otorga valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con el que acredita el acto traslativo que le da derecho a poseer el inmueble materia de las presentes diligencias; en esas circunstancias, sus declaraciones crean convicción en esta Juzgadora; además, de ser 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:

*Época: Novena Época. Registro: 199538.  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia.  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo V, Enero de 1997.  
Materia(s): Civil. Tesis: XX. J/40. Página: 333.*

**PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.** *La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la*

*posesión sino también la calidad apta para prescribir.*

*TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO. Amparo directo 92/87. Eladio Ruiz Manga. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Miguel Eusebio Selvas Costa. Amparo directo 549/91. \*\*\*\*\* López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez. Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago. Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González. Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.*

Por lo tanto, las declaraciones de los atestes, son eficaces para tener por acreditados los requisitos establecidos por los artículos **1237** y **1238** del Código Civil en vigor; esto es que **\*\*\*\*\***, tiene en posesión el inmueble motivo de las presentes diligencias, desde el año **mil novecientos \*\*\*\*\***, de **manera pública, pacífica, continua, pública, cierta, de buena fe y en concepto de propietario**, porque el día **\*\*\*\*\***, celebró Contrato privado de Contrato de

**PODER JUDICIAL**

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

Compra venta de “**VENDEDORA**” e \*\*\*\*\* como “**COMPRADORA**”, respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , por lo que atendiendo a la fecha de celebración del citado contrato se deduce que cumple con el tiempo señalado por la ley para prescribir.

Bajo ese contexto y tomando en consideración que de conformidad con lo que dispone el artículo **1011** del Código Procesal Civil, fueron debidamente citadas las personas que pudieran tener algún interés en las presentes diligencias, en su carácter de colindantes del bien inmueble motivo de las presentes diligencias, mismos que no comparecieron no obstante de haber sido legalmente notificados; en tales consideraciones, al no existir oposición alguna en las presentes diligencias; en consecuencia, y toda vez que la posesión que \*\*\*\*\* , ha detentado sobre el bien inmueble ubicado en: \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte.-** \*\*\*\*\* M. COLINDA CON \*\*\*\*\* . **AL SUR. –** \*\*\*\*\* METROS LINEALES Y COLINDA \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , **AL ORIENTE EN** \*\*\*\*\* METROS LINEALES Y COLINDA CON \*\*\*\*\* , COLINDA CON \*\*\*\*\* . **AL ORIENTE.-** \*\*\*\*\* M. COLINDA CON \*\*\*\*\* , **AL**

**PONIENTE.**- \*\*\*\*\* METROS LINEALES Y COLINDA CON \*\*\*\*\* , con una **superficie total de \*\*\*\*\* M2.** ha sido por el tiempo suficiente y con los requisitos que marcan los artículos **1237** y **1238** del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos; en consecuencia, **se declaran procedentes las diligencias de Procedimiento no Contencioso de Información Testimonial de Dominio promovidas por \*\*\*\*\* , declarándosele que es propietaria**, por haber transcurrido el tiempo que establece la norma jurídica Sustantiva Civil del Estado de Morelos, para la prescripción positiva respecto del inmueble ubicado en: \*\*\*\*\* , con las medidas y colindancias que han quedado precisadas en la parte considerativa en la presente resolución.

Atento a lo anterior, se ordena expedir copia certificada de esta resolución al promovente para que le sirva de **título de propiedad** y se realice su debida inscripción en el \*\*\*\*\* , 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.



**PODER JUDICIAL**

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos **96** fracción **IV**, **101**, **104**, **105**, **106**, **504**, **505**, **506**, **662**, **1009**, **1010** fracción **IV** y **1013** del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta lo anterior en términos de los Considerandos **I** y **II** del presente fallo.

**SEGUNDO.** Se **declaran procedentes** las diligencias de **Procedimiento no Contencioso de Información Testimonial de Dominio promovida por \*\*\*\*\*.**

**TERCERO.** Se declara que **\*\*\*\*\***, es propietaria del bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, **perteneciente al Municipio de \*\*\*\*\***, con las medidas y colindancias que han quedado precisadas en la parte considerativa en la presente resolución.

**CUARTO.** Atento a lo anterior, se ordena expedir copia certificada de esta resolución al promovente para que le sirva de **título de**

**propiedad** y se realice su debida inscripción en el \*\*\*\*\* , 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.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió y firma la Ciudadana Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, **Licenciada YOLOXÓCHITL GARCÍA PERALTA**, por ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **MARÍA GABRIELA CORONEL FLORES**, con quien legalmente actúa y da fe..ygp/mjog