

**Guadalajara, Jalisco, 28 veintiocho de marzo de 2018 dos mil dieciocho.**

**V I S T O**, para resolver el Toca **82/2018**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto contra la Sentencia Interlocutoria pronunciada el 6 seis de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, por el Juez Segundo de lo Civil del Trigésimo Primer Partido Judicial con residencia en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en los autos del trámite de Jurisdicción Voluntaria (Diligencias de Información Ad Perpetuam) bajo el expediente **3992/2016**, promovido por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; y:

**ANTECEDENTES:**

**1. Prosecución del procedimiento natural.** Por escrito presentado ante la oficialía de partes del Juzgado Segundo de lo Civil del Trigésimo Primer Partido Judicial con residencia en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el 15 quince de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, registrado bajo expediente 3992/2016, el apelante promovió en la vía de Jurisdicción Voluntaria Diligencias de Información Ad Perpetuam, con el objetivo de justificar la posesión del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*; demanda que fue admitida el 5 cinco de enero de 2017 dos mil diecisiete<sup>1</sup>, ordenándose correr los traslados respectivos, así como la publicación de edictos previstos en los numerales 1052 y 1053 del Código de Procedimientos Civiles de la entidad.

Mediante proveído de 29 veintinueve de marzo del año pasado<sup>2</sup>, se le tuvo apersonándose al Síndico municipal y

<sup>1</sup> Foja 4 del expediente natural.  
<sup>2</sup> Foja 27 del ídem.



notificaciones, y expresando en tiempo y forma los agravios que dice le causa la resolución impugnada, por lo que se corrieron los traslados respectivos, ordenó dar intervención al Agente de la Procuraduría Social, se previno a las partes para que manifestaran conformidad con publicación de datos personales, y finalmente, se les citó para el dictado de la sentencia, misma que hoy se pronuncia por los que suscribimos Magistrados, bajo el siguiente:

### CONSIDERANDO:

**I. Competencia.** Esta Sala resulta competente para conocer y resolver el presente toca de apelación, de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 48 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco.

**II. Expresión de agravios.** Los motivos de agravio se dan por transcritos en obvio de repeticiones innecesarias conforme a la jurisprudencia aprobada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Novena Época, Tomo XXXI, Mayo 2010, página 830, bajo el rubro y texto:

**“CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRASCRIPTIÓN.** De los preceptos integrantes del capítulo X “De las sentencias”, del título primero “Reglas generales”, del libro primero “Del amparo en general”, de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual

debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la *litis*. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”

No obstante, en el siguiente punto de análisis de agravios, se sintetizan los motivos de inconformidad que se hicieron valer en esta alzada.

Asimismo, se precisa que los agravios se estudiarán en su conjunto, por la estrecha relación que guardan entre sí, situación que a criterio de quienes hoy resolvemos no le generará algún perjuicio, de ahí entonces que tal forma de estudio se encuentra respaldada en los criterios siguientes:

**“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN, ESTUDIO CONJUNTO DE LOS.** *No existe disposición legal que imponga al tribunal de apelación hacer por separado el estudio de cada uno de los agravios expresados y, así, basta con que resuelva sobre las cuestiones en ellos. En todo caso, si deja de cumplir con esto último, la omisión causa perjuicio al apelante, único facultado para hacer valer ese motivo de inconformidad, en el juicio de amparo.”*<sup>8</sup>

**“AGRAVIOS, EXAMEN DE LOS.** *Es obvio que ninguna lesión a los derechos de los quejosos puede causarse por la sola circunstancia de que los agravios se hayan estudiado en su*

---

<sup>8</sup> Época: Sexta Época, Registro: 269948, Instancia: Tercera Sala, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Localización: Cuarta Parte, Materia(s): Civil, Tesis, Pág. 11.

*conjunto, esto es, englobándolos todos ellos, para su análisis, en diversos grupos. Ha de admitirse que lo que interesa no es precisamente la forma como los agravios sean examinados, en su conjunto, separando todos los expuestos en distintos grupos o bien uno por uno y en el propio orden de su exposición o en orden diverso, etcétera; lo que importa es el dato sustancial de que se estudien todos, de que ninguno quede libre de examen, cualesquiera que sea la forma que al efecto se elija.”<sup>9</sup>*

**III. Análisis de agravios.** Cabe decir que esta resolución, toma en cuenta la situación de los adultos mayores que participan en la contienda de origen, ya que representan para quienes imparten justicia una categoría sospechosa al constituir un grupo vulnerable merecedor de una especial protección por parte de los órganos del Estado, porque su avanzada edad puede colocarlos con frecuencia en una situación de indefensión, desamparo, abuso, discriminación y de abandono, en sintonía con lo dispuesto por el artículo 1º del Código Civil del Estado<sup>10</sup> que ordena dar un trato igualitario en los actos y hechos que los jueces conozcan en perspectiva de la senectud de las personas para brindar un trato equitativo entre las partes, en línea con lo que la Suprema Corte Justicia de la Nación ha enfatizado sobre la necesidad de atender en los procedimientos jurisdiccionales las directrices estampadas en los más importantes documentos internacionales de protección de los derechos humanos auspiciados por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y la Organización de Estados Americanos (OEA), así como los protocolos, conferencias, cumbres, principios, declaraciones, compromisos internacionales, debates y conclusiones sobre las personas de edad, a

---

<sup>9</sup> Séptima Época, Registro: 241958, Instancia: Tercera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Materia(s): Civil, Página: 15.

<sup>10</sup> **Artículo 1º.**- La Ley dará trato igual a las personas en el reconocimiento de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones. - En los actos y hechos civiles los jueces tomarán en consideración las circunstancias de incapacidad, senectud, cultura y condición social de las personas y en todos los casos procurarán la equidad entre las partes.

que hace referencia la tesis de la Primera Sala del precitado Alto Tribunal, de rubro: "**ADULTOS MAYORES. AL CONSTITUIR UN GRUPO VULNERABLE MERECE UNA ESPECIAL PROTECCIÓN POR PARTE DE LOS ÓRGANOS DEL ESTADO**"<sup>11</sup>.

En efecto, la parte apelante argumenta que, le causa agravio el considerando IV, inciso 3 tres, testimonial de la sentencia recurrida, habida cuenta que el Juez primario hace una inadecuada aplicación del derecho, ya que argumenta que no se le otorga valor alguno a la prueba en mención ya que los atestes no expusieron con claridad circunstancias de modo, tiempo y lugar en que conocieron los hechos, sino que solo se limitaron a afirmar lo que ya se encontraba contenido en la pregunta que se le realizó, por lo que resulta una incorrecta valoración, pasando por alto que los testigos son de notorio arraigo del lugar de la ubicación de los bienes a que la información se refiere, manifestándolo en las generales de los testigos. Refiere que de la declaración de los tres testigos se aprecia claramente que conocen al apelante, saben el domicilio en el que habita, que tienen 30, 28 y 30 años respectivamente de conocerlo, les consta el tiempo que tiene el promovente en posesión del inmueble, ya que contrario a lo argumentado por el Juez, que solo se limitaron a afirmar lo que se encontraba en el contenido de la pregunta que se les realizó, por lo que los atestes fueron congruentes y objetivos respecto de los

---

<sup>11</sup> Tesis 1a. CCXXIV/2015 (10a.), de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Décima Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 19, junio de 2015, Tomo I, materia Constitucional, página 573, de rubro y texto siguientes: "**ADULTOS MAYORES. AL CONSTITUIR UN GRUPO VULNERABLE MERECE UNA ESPECIAL PROTECCIÓN POR PARTE DE LOS ÓRGANOS DEL ESTADO.** - Del contenido de los artículos 25, párrafo 1, de la Declaración Universal de Derechos Humanos; así como del artículo 17 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, "Protocolo de San Salvador", se desprende la especial protección de los derechos de las personas mayores. Por su parte, las declaraciones y compromisos internacionales como los Principios de las Naciones Unidas a Favor de las Personas de Edad, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 16 de diciembre de 1991 en la Resolución 46/91; la Declaración sobre los Derechos y Responsabilidades de las Personas de Edad, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas de 1992 o los debates y conclusiones en foros como la Asamblea Mundial del Envejecimiento en Viena en 1982, la Conferencia Mundial sobre Derechos Humanos en 1993 (de la que emanó la Declaración citada), la Conferencia Mundial sobre Población de El Cairo en 1994, y la Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social de Copenhague en 1995, llevan a concluir que los adultos mayores constituyen un grupo vulnerable que merece especial protección por parte de los órganos del Estado, ya que su avanzada edad los coloca con frecuencia en una situación de dependencia familiar,

cuestionamientos formulados e idóneos para corroborar el dicho del promovente mediante su testimonio. Continúa manifestando que el *quo* cometió una trasgresión al numeral 1054 del enjuiciamiento civil ya que si el juez tuviera algún tipo de duda se encuentra obligado a realizar las preguntas aclaratorias respectivas o en su caso llamar a más testigos que abonen el dicho de los presentados, lo que en caso concreto acarrea una evidente violación a la norma parte del juzgador primario, en virtud que si no realiza pregunta aclaratoria alguna o no manda llamar a más testigos, debió entender que fue porque los testigos propuestos colmaron las expectativas necesarias para crear certeza de su dicho, de lo contrario estaría violentando la disposición normativa citada.

Establecido lo anterior, esta Sala considera que los agravios sometidos a escrutinio por la parte apelante son **fundados**, para **revocar** la sentencia impugnada, como se expone a continuación.

En efecto, para abordar el presente estudio, esta Sala pondera en primer lugar que el derecho humano del apelante a ser oído ante un tribunal para lograr la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil conectadas con la regularización y seguridad de la propiedad y posesión de sus bienes, está protegido por el principio *pro persona* contemplado por el artículo 1º constitucional, en línea con los artículos 14, 16 y 17 de la propia Carta Magna, así como lo regulado en los artículos 8º, párrafo 1 y numeral 21 parágrafos 1 y 2 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos en lo que concierne a las garantías judiciales y el derecho a la propiedad privada<sup>12</sup>, y en el artículo 14, punto 1, del Pacto

---

*discriminación e incluso abandono. Lo anterior no implica, sin embargo, que en todos los casos en los que intervengan deba suplirse la deficiencia de la queja".*

<sup>12</sup> Convención publicada en el Diario Oficial de la Federación, el jueves 7 de mayo de 1981. **"Artículo 8. Garantías Judiciales.- 1.** Toda persona tiene derecho a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente independiente e imparcial establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter.-...". **"Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada.- 1.** Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.- **2.** Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones

Internacional de Derechos Civiles y Políticos, sobre las prerrogativas jurisdiccionales<sup>13</sup>, siguiendo en esto las directrices de la tesis CCCXLI/2014, de la Primera Sala del Máximo Tribunal en el País, de rubro: **“DERECHOS HUMANOS RECONOCIDOS TANTO POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, COMO EN LOS TRATADOS INTERNACIONALES. PARA DETERMINAR SU CONTENIDO Y ALCANCE DEBE ACUDIRSE A AMBAS FUENTES, FAVORECIENDO A LAS PERSONAS LA PROTECCIÓN MÁS AMPLIA”**<sup>14</sup>.

Lo anterior embona correctamente con la consideración de que la causa final del derecho se inscribe en la necesidad de dar sentido práctico a las aspiraciones de justicia comunitaria, estabilidad y paz sociales que presiden la prestación del servicio de justicia a que se refiere el artículo 4º de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco, que dice:

“La administración de justicia en el Estado de Jalisco, tiene como objetivos prioritarios: I. Su impartición, y con ello, el mantenimiento de la armonía y de la paz social; II. La aplicación equitativa de la ley como respuesta a los requerimientos de justicia de la comunidad; y...”.

---

de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.”.

<sup>13</sup> “Pacto publicado en la Primera Sección del Diario Oficial de la Federación, el miércoles 20 de mayo de 1981.- **“Artículo 14.- 1.** Todas las personas son iguales ante los tribunales y cortes de justicia. Toda persona tendrá derecho a ser oída públicamente y con las debidas garantías por un tribunal competente, independiente e imparcial, establecido por la ley, en la substanciación de cualquier acusación de carácter penal formulada contra ella **o para la determinación de sus derechos u obligaciones de carácter civil....”**.

<sup>14</sup> La tesis 1a. CCCXLI/2014 (10a.) de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación visible en la Décima Época del Semanario Judicial de la Federación, publicada viernes 17 de octubre de 2014 12:30 horas, materia Constitucional, de rubro y texto siguientes: **“DERECHOS HUMANOS RECONOCIDOS TANTO POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, COMO EN LOS TRATADOS INTERNACIONALES. PARA DETERMINAR SU CONTENIDO Y ALCANCE DEBE ACUDIRSE A AMBAS FUENTES, FAVORECIENDO A LAS PERSONAS LA PROTECCIÓN MÁS AMPLIA.-** Acorde con lo sostenido por el Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia P./J. 20/2014 (10a.) (\*), las normas de derechos humanos contenidas en los tratados internacionales y en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no se relacionan entre sí en términos jerárquicos, ya que se integran al catálogo de derechos que funciona como un parámetro de regularidad constitucional. Por tanto, cuando un derecho humano esté reconocido tanto en la Constitución Federal, como en los tratados internacionales, debe acudirse a ambas fuentes para determinar su contenido y alcance, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia; en el entendido de que cuando exista en la Constitución una restricción expresa al ejercicio de un derecho humano, se deberá estar a lo que indica la norma constitucional”.



En esa tesitura, es verdad que el Juez de primer grado emitió la resolución impugnada de manera incongruente, al no dar valor probatorio a la testimonial ofertada, con el argumento *que la presente prueba no es suficiente para acreditar la posesión, que se puede desprender del dicho de los atestes que se limitan en sus declaraciones a responder sí y sólo refrendan el contenido de la pregunta que se les realiza, que no exponen circunstancias de modo, tiempo y lugar de como se dieron cuenta de los hechos, a lo que el juez traduce que los atestes no tuvieron intervención personalmente, por lo que el Juez considera que los testigos son de oídas y no les constan los hechos que declaran, por el contrario, el juez no exige la razón del dicho de los atestes en cada una de sus respuestas*<sup>15</sup>.

Si bien es cierto, que el actor está obligado a probar la razón de su dicho y el caso que nos ocupa es la acreditación de la posesión a través de tres testigos; lo cual se cumplió en tiempo y forma, habiéndose asentado así, en el acta circunstanciada de la audiencia en donde se desahoga la testimonial, lo cierto es que el juzgador, tiene la facultad legal de preguntar o repreguntar a los testigos la razón de su dicho, las circunstancias por las cuales él sabe esa información demás cuestionamientos, para que el juez, logre el convencimiento pleno, conforme a la ley adjetiva civil del Estado de Jalisco, en su artículo 1054 que regula que el Juez tiene la potestad de ampliar el su investigación con las interrogaciones que considere pertinentes para asegurar la veracidad del dicho de los aludidos declarantes<sup>16</sup>, y como obra en el acta no hubo ampliación por parte del Juez en el desahogo de mencionada prueba.

---

<sup>15</sup> Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco. "**Artículo 374.** Las respuestas de los testigos se asentarán en su presencia, literalmente, pudiendo ellos mismos escribirlas o dictarlas; también podrán rubricar las páginas en que se hallen.

**Los testigos están obligados a dar, en cada una de sus contestaciones, la razón de su dicho, y el Juez deberá exigirla, aunque no se pida en el interrogatorio."**

<sup>16</sup> "**Artículo 1054.** Los testigos serán por lo menos tres, de notorio arraigo en el lugar de la ubicación de los bienes a que la información se refiera; **el Juez ampliará su examen con las preguntas que estime pertinentes para asegurarse de la veracidad de su dicho** y respecto de aquellos testigos que no sean de él conocidos o del Secretario, exigirá la presentación de dos que abonen a cada uno de aquéllos. El Agente de la Procuraduría Social y las

En el caso que nos ocupa, el juez no hizo dicha actividad procesal y llega a la conclusión que la testimonial “no resulta suficiente...” lo cual, él debió haberse cerciorado en la audiencia para lograr su pleno convencimiento, el hecho de que no se haya realizado conforme a la ley, no debe ser en detrimento del promovente dado que son actuaciones de buena fe.

Se robustece lo anterior, con el criterio de la tesis jurisprudencial dictado por el Tercer Tribunal Colegiado En Materia Civil Del Tercer Circuito, de rubro: “**PRUEBA TESTIMONIAL. INTERROGATORIO SUGERENTE**<sup>17</sup>.” Que establece que por el caso o circunstancia que los atestes se expresen al tenor del interrogatorio sugerente, no es suficiente para quitar el valor probatorio a sus declaraciones, siempre que sean conforme a los requisitos de ley para conceder eficacia demostrativa.

Es menester explicar que, de acuerdo con el *Código Civil del*

---

personas con cuya citación se reciba la información, podrán tachar a los testigos por circunstancias que afecten a su credibilidad.”

<sup>17</sup>Época: Octava Época. Registro: 215766. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 67, Julio de 1993. Materia(s): Civil. Tesis: III.3o.C. J/7. Página: 43.

**PRUEBA TESTIMONIAL. INTERROGATORIO SUGERENTE.**

Es difícil imaginar siquiera cómo pudiera formularse un interrogatorio sin señalar los hechos objeto de la probanza, ya que, en efecto, si el oferente estuviera imposibilitado para encausar las contestaciones, se llegaría al absurdo de que al presentar a los testigos sólo pudiera decirles “diga usted lo que sepa con relación a este juicio”; sólo así no detallaría los hechos. Dicho de otra forma, **el oferente de una testimonial jamás puede escaparse de dirigir al testigo en cuanto a lo que quiera que responda; forzosa e ineludiblemente tiene que exponerle en la pregunta lo que desea declare.** Así las cosas, se considera que lo importante a fin de cuentas no es la forma como se formulan las preguntas, sino las razones que dé el testigo acerca de por qué le consta lo que expone, con independencia, claro está, de las tachas que hubiera admitido o se hayan justificado. La sola circunstancia, pues, de que los testigos declaren al tenor de un interrogatorio sugerente, no basta para quitar valor probatorio a sus declaraciones, si en éstas concurren los requisitos exigidos por la ley para otorgarles eficacia demostrativa.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo en revisión 133/89. Pedro Bolaños Soto. 24 de mayo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Figueroa Cacho. Secretario: Roberto Macías Valdivia.

Amparo en revisión 84/88. Celedonio Basulto Aguilar. 23 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: María de los Angeles E. Chavira Martínez. Secretario: Miguel Lobato Martínez.

Amparo en revisión 290/91. Francisco Arroniz Salmerón. 4 de julio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: María de los Angeles E. Chavira Martínez. Secretario: Miguel Lobato Martínez.

Amparo directo 93/92. María Cerna Cárdenas. 2 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Figueroa Cacho. Secretaria: Alba Engracia Bugarín Campos.

Amparo en revisión 66/93. Ignacio Alfredo García Hernández. 1o. de abril de 1993.

Unanimidad de votos. Ponente: María de los Angeles E. Chavira Martínez. Secretario: Salvador Murguía Munguía.”

*Estado de Jalisco*, la posesión es un poder de hecho que se ejerce sobre cosas, que está protegido de manera preferencial, sobre todo cuando se funda en un título inscrito en el Registro Público de la Propiedad, tratándose de inmuebles. En caso de no existir un título, se atiende a la antigüedad de ella (artículo 853). Las cualidades de la posesión que la ley pondera para su protección se refieren a que sea **pacífica**, es decir, que se acceda a ella sin violencia (artículo 873); que sea **continua**, esto es, que no hubiese sido interrumpida (artículo 874); que sea **pública**, o sea, que sea disfrutada a la vista de todos o bien que esté inscrita ante el Registro Público de la Propiedad (artículo 875). Una vez que se ha entrado en la posesión, se presume su continuidad con la misma calidad, salvo prueba en contrario (artículo 876).

Por otra parte, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, contempla trámites para las informaciones *ad perpetuam* con pretensiones posesorias, a saber: **a)** la justificación de un hecho o la acreditación de un derecho; **b) la información de dominio, cuando se pretenda justificar la posesión como medio para comprobar el pleno dominio de un inmueble**, o **c)** la comprobación de un derecho. En los dos primeros casos, se exige la participación de los Agentes de la Procuraduría Social, se notifica al Síndico del Ayuntamiento y al Delegado de Hacienda del sitio de los inmuebles materia de la Información, se citan a los colindantes y de los funcionarios del Registro Público de la Propiedad competente en el lugar. En el último supuesto se dará audiencia al propietario y demás partícipes, en su caso (artículo 1051).

Quien, como en el caso que se analiza, haya poseído inmuebles por el tiempo y condiciones legales para prescribir, pero no tenga título de propiedad o, teniéndolo, no pueda registrarlo por defectuoso, o se refiera a superficie distinta a la registrada, si no puede deducir la usucapión al no estar inscrito el inmueble ante el Registro Público de la Propiedad, podrá solicitar al juez que se permita demostrar la posesión mediante información testimonial de tres

personas con arraigo en el lugar del bien, adjuntando certificación de la autoridad registral en el sentido de que en los últimos diez años de que el inmueble no está inscrito, precisando en la solicitud la descripción del bien. En estos supuestos se llamarán a las autoridades de la Procuraduría Social, registrales y hacendarias, así como a los colindantes. Deben publicarse edictos con extracto de la solicitud inicial en el Boletín Judicial o Periódico Oficial de Jalisco, en los estrados del juzgado y del Ayuntamiento del lugar sede del bien. Una vez comprobada a posesión, el juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario y mandará inscribirla ante el Registro Público como resolución judicial y se registrará como título de propiedad una vez que se protocolicen las diligencias (artículo 1052).<sup>18</sup>

La Ley del Registro Público de la Propiedad, contempla las hipótesis de inmatriculación de inmuebles al establecer un capítulo "De los bienes no registrados", determinando que habrá lugar a inscribir un bien por vez primera cuando: **a) se ordene en información de dominio, según el artículo 1052 del enjuiciamiento civil local;** b) información posesoria, según el numeral 1055 de dicho ordenamiento,

---

<sup>18</sup> " **Artículo 1051.-** Las informaciones ad-perpetuam podrán decretarse cuando sólo tenga interés el promovente y se trate: I. De justificar algún hecho o acreditar algún derecho; II. Cuando se pretenda justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble; y III. Cuando se trate de comprobar la posesión de un derecho real. La información se recibirá siempre con citación del Agente de la Procuraduría Social, notificando personalmente el auto inicial al Síndico del Ayuntamiento y al Delegado de Hacienda del municipio en que queden ubicados los bienes o derechos sobre los que verse la información. En los casos de las fracciones I y II, con citación también de los colindantes y del Encargado del Registro de la Propiedad y de la comprensión donde estuviere ubicado el inmueble, y los comprendidos en la fracción III, con audiencia del propietario y de los demás partícipes del derecho real cuando los haya". **Artículo 1052.-** 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 registrable por defectuoso, o ampare superficie diferente a la registrada, si no está en el caso de deducir la acción de usucapión, por no estar inscrita en el Registro la propiedad de los bienes, podrá demostrar ante el juez competente, que ha tenido en esa posesión rindiendo la información testimonial. A su solicitud acompañará precisamente certificado del Registro Público, que demuestre que los bienes no están registrados, que deberá comprender los últimos 10 años. La anterior solicitud deberá contener la descripción precisa del inmueble del que se trata. La información se recibirá siempre con citación del Agente de la Procuraduría Social, del Registrador de la Propiedad y de los colindantes, y del Síndico del Ayuntamiento del municipio en que estén ubicados los bienes. Los testigos deben de ser por lo menos tres de notorio arraigo en el lugar de la ubicación de los bienes a que la información se refiere. No se recibirá la información sin que previamente se haya mandado publicar un edicto que deberá contener un extracto de la demanda en el Boletín Judicial o en el Periódico Oficial del Estado, así como en un diario de mayor circulación, a juicio del juez. También se publicará el edicto fijándolo durante diez días en la puerta del juzgado y en el Ayuntamiento. Comprobada debidamente la posesión, el juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción y tal declaración será inscrita en el Registro Público como resolución judicial, y previa protocolización de las diligencias se registrará como título de propiedad."

**c)** escrituras públicas o privadas anteriores al primero de abril de 1981 mil novecientos ochenta y uno; **d)** escrituras posteriores a tal fecha no registradas y que por resolución judicial se obtenga la orden respectiva; **e)** el acuerdo gubernamental que declare bien del dominio público que no se encuentre registrado **f)** bienes adquiridos por sucesión; **g)** bienes adquiridos en venta judicial o administrativa; **h)** regularización de predios rústicos promovida por el Ejecutivo; **i)** la desincorporación agraria (artículo 86).<sup>19</sup>

De lo que se lleva dicho, se obtiene que el *a quo*, en sus consideraciones, determinó de manera deficiente, no realizó su análisis al deber, previsto por la ley adjetiva, en el sentido de potencializar su arbitrio judicial, si a su consideración, los testigos carecían de algún elemento importante para su convicción; situación prevista en el procedimiento, dado que el juzgador debe convencerse por sí mismo de la idoneidad de los testigos, las preguntas y la razón de su dicho; para a través del conjunto de pruebas, construir la instrumental de actuaciones; por tanto, debió ampliar, a su satisfacción el interrogatorio a los testigos para encontrar la verdad de los hechos que se le plantearon en justicia pedida ante autoridad judicial.

Más claro aún, para determinar **fundados los agravios** planteados, para acreditar la posesión de buena fe, que el contrato

---

<sup>19</sup> "**Artículo 86.-** Los bienes podrán ser objeto de primer registro en los siguientes casos: **I. En virtud de información de dominio en los términos del artículo 1052 del Código de Procedimientos;** II. Mediante información posesoria previo procedimiento señalado en el numeral 1055 del Enjuiciamiento Civil del Estado; III. Por solicitud respecto de las escrituras ya sean públicas o privadas, que antecedan en su realización al día primero de abril de 1981 previo cumplimiento de los requisitos que señale el Reglamento de la presente Ley; IV. Como resultado de una resolución judicial tramitada por quien teniendo su título de propiedad en escritura pública respecto de fincas no registradas, éstas hayan sido otorgadas en fecha posterior al primero de abril de 1981; V. Mediante el registro del Acuerdo Gubernamental que declare ser bien del dominio del poder público, el inmueble que según el certificado registral que se expida no aparezca registrado en el Registro Público de la Propiedad, de acuerdo al procedimiento que al efecto se señale en el Reglamento; VI. En virtud de bienes adquiridos por sucesión testamentaria o intestamentaria; VII. Mediante la adquisición de bienes inmuebles adquiridos a través de venta por autoridad en remate judicial o administrativo; VIII. Como resultado de una resolución administrativa, tramitada con motivo de procedimientos de regularización de predios rústicos, promovidos por el Ejecutivo; y IX. Desincorporación agraria a solicitud de la autoridad competente. El registro de los bienes que se encuentren en los supuestos anteriores se llevará a cabo de acuerdo a lo que establezca el Reglamento de esta Ley."

de compraventa realizado el 4 cuatro de junio de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, por \*\*\*\*\* en su carácter de vendedor y \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) como comprador de la totalidad de los derechos hereditarios del inmueble materia de las diligencias, (a la que el Juez otorga valor probatorio pleno conforme al artículo 329, fracción II, con relación al 399 ley adjetiva civil local); así como el certificado de no inscripción realizado por el Director del Área de Certificaciones y Gravámenes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado en que hace constar respecto del predio con construcción ubicado en \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* . \*\*\*\*\* no se encontró registro de la propiedad en mención a favor de \*\*\*\*\* , quien figura como propietario de la cuenta catastral \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , ni de los anteriores propietarios \*\*\*\*\* , ni de persona alguna, comprendido del periodo \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ), el a quo, confiere valor probatorio en juicio al tenor de los artículos 399 y 400 del enjuiciamiento civil local. Por ende, en el entendido de que en materia de jurisdicción voluntaria la autoridad judicial goza de una mayor flexibilidad en la admisión de probanzas y su valoración, así como de no sujetarse a las formas estrictas de la jurisdicción contenciosa, y a tono con la jurisprudencia 622 del Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil de este Circuito, de rubro: **“PRUEBAS. MÉTODO A EMPLEAR EN LA VALORACIÓN DE LAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO)”**.<sup>20</sup>

<sup>20</sup> La jurisprudencia 622 integrada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil de este  
- 14 -

Y no pasa desapercibo para esta Sala, el escrito presentado en el Juzgado el 22 veintidós de marzo del año pasado, que suscribe el Síndico Municipal y Representante Legal del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco en el que evacuan el traslado que se les corrió en relación a las Diligencias, en el sentido que derivado de la búsqueda en su base de datos y en los archivos de la Dirección de Catastro se encontró la cuenta predial número \* \* \* \* \* , del \* \* \* \* \* , Recaudadora \* \* \* \* \* , encontrándose empadronada a favor de Pedro Espanta y reporta una superficie de \* \* \* \* \* metros cuadrados con las medidas y colindancia que se detallan en el Historial Catastral y el Certificado de No Inscripción, **continúa manifestando que no existe oposición del trámite de las Diligencias**, pero que el Acto Traslato de Dominio y uso que contiene el contrato de fecha \* \* \* \* \* , no ha sido reportado fiscal y administrativamente, y que a la fecha de presentación del escrito la cuenta predial encontrada a nombre de \* \* \* \* \* , se constó que a la fecha de la celebración del contrato se tramitaba una sucesión intestamentaria aparentemente a bienes de \* \* \* \* \* , enajenándose solo una fracción del terreno de \* \* \* \* \* , por lo que el vendedor no tenía facultades de enajenar el inmueble del que se tratan las diligencias, a menos que haya fungido como albacea de la sucesión, y que con tal carácter haya comparecido, contando con la anuencia de los herederos legalmente declarados, de igual manera

---

Circuito, que se puede consultar en el tomo IV del Apéndice 2000, de la voz y contenido literal siguientes: **"PRUEBAS. MÉTODO A EMPLEAR EN LA VALORACIÓN DE LAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).**- Las pruebas deben ser examinadas primero de manera individual, con el propósito de advertir si satisfacen o no los requisitos de ley, en caso de que las pruebas incumplan con alguno de los requisitos señalados en la norma, procede desestimarlas de acuerdo con el principio inmerso en el artículo 297 párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, en cambio, si reúnen los requisitos procede establecer su alcance probatorio al tenor del artículo 418 del mismo ordenamiento y

manifiesta que no sabe si aconteció o no, ya que no les ha sido notificada la protocolización de la adjudicación respectiva. Deduciendo que no se ha llevado a cabo la correcta y legal subdivisión administrativa.

De lo anterior, **se debe resaltar que no hubo oposición alguna por parte del síndico en las presentes diligencias, lo cual fortalece la pretensión del promovente.**

Por lo anterior, se debe interrelacionar el hecho de que al recibir la declaración de testigos para acreditar la posesión del inmueble, esta Sala no advierte impedimento alguno para reasumir jurisdicción y **REVOCAR** la resolución impugnada y ante la ausencia de reenvío en materia civil, conforme a la **jurisprudencia 181** de la Primera Sala del Máximo Tribunal en el País, de rubro: **"APELACIÓN EN MATERIAS CIVIL Y MERCANTIL. AL NO EXISTIR REENVÍO, EL TRIBUNAL DE ALZADA ESTÁ FACULTADO PARA REASUMIR JURISDICCIÓN Y PRONUNCIAR LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE, AUN CUANDO EL JUZGADOR NO HAYA RESUELTO LA LITIS EN PRIMERA INSTANCIA"**<sup>21</sup>, establecer que del desahogo de la testimonial verificada en audiencia de 21 veintiuno de junio de 2017 dos mil diecisiete, ofrecida

---

*posteriormente, han de apreciarse en conjunto mediante su enlace o confrontación, según el caso a fin de lograr la verdad jurídica".*

<sup>21</sup> La **jurisprudencia 181**, formada por la Primera sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Apéndice 2011, Tomo V. Civil Primera Parte - SCJN Primera Sección - Civil Subsección 2 – Adjetivo, materia Civil, de la voz y contenido siguientes: **"APELACIÓN EN MATERIAS CIVIL Y MERCANTIL. AL NO EXISTIR REENVÍO, EL TRIBUNAL DE ALZADA ESTÁ FACULTADO PARA REASUMIR JURISDICCIÓN Y PRONUNCIAR LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE, AUN CUANDO EL JUZGADOR NO HAYA RESUELTO LA LITIS EN PRIMERA INSTANCIA.**- Del contenido de los artículos 1336 del Código de Comercio y 683 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa, se desprende que el recurso de apelación es un medio de impugnación ordinario por el cual el tribunal de alzada puede confirmar, reformar o revocar las resoluciones emitidas por el inferior. Respecto a la apelación en materias civil y mercantil, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido la inexistencia del reenvío. Así, se considera que no pueden limitarse las funciones del tribunal de alzada para reasumir jurisdicción y decidir lo tocante a los puntos litigiosos no resueltos en el fallo que se recurre ante ella, o en su caso, sustituir íntegramente al juez para pronunciar la resolución que legalmente corresponda, aun cuando no se haya resuelto la *litis* en primera instancia. Sin embargo, el tribunal de apelación que advierta, previo al fondo, que existe una omisión o que no se encuentra satisfecho algún presupuesto procesal, deberá, sin examinar los agravios de fondo, revocar la sentencia recurrida y ordenar la reposición o regularización del procedimiento en lo que sea necesario en aras de satisfacer los presupuestos procesales y el debido proceso como condición para el dictado de la sentencia, sin que ello pueda tomarse como reenvío al no implicar la devolución al inferior para efectos de que asuma de nueva cuenta jurisdicción sobre aspectos propios de la sentencia definitiva."



por el apelante a cargo de \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* depusieron que conocen a \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* desde hace 30 treinta, 28 veintiocho y 30 treinta  
años respectivamente (pregunta 1 y 2); tienen conocimiento que el  
apelante habita en la calle \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*, desde hace 28 veintiocho, 30 treinta años  
aproximadamente (pregunta 3 y 4), refieren que el promovente es el  
propietario de la casa habitación, posee la misma aproximadamente  
desde hace 28 veintiocho, 30 treinta años (preguntas 5 y 6), saben que  
la causa por la cual es propietario del inmueble es porque se la  
compró al anterior propietario (pregunta 7); testimonios a los que se  
confiere plena credibilidad y alcance probatorio conforme al artículo  
411 del Código de Procedimientos Civiles del Estado<sup>22</sup>, pues se trata  
de personas mayores de edad, probidad e independencia para  
darse cuenta por sus propios sentidos, de manera clara y precisa,  
sobre la sustancia de los hechos y circunstancias esenciales, sobre la  
relación que conocen a \* \* \* \* \*  
\*, que tiene la posesión del inmueble, así como los antecedentes  
personales derivados de la relación vecinal y de amistad que  
establecieron y la imparcialidad que aseguraron al negar tener tacha  
por ese motivo, sin existir vicios de haber sido obligadas por fuerza o  
miedo, engaño, error o soborno, dando la razón en que cada una  
basó su dicho; declaraciones que sí demuestran la posesión de  
manera pública, continua, de buena fe y a título de propietario  
asimismo, que ha sido de manera ininterrumpida, y exponen modo,  
tiempo, y lugar en que dieron cuenta de los hechos.

Conforme a lo señalado, esta sala emite la siguiente:

<sup>22</sup> “**Artículo 411.**- La calificación de la prueba testimonial quedará al prudente arbitrio del Juez, quien para valorizarla, deberá tomar en consideración: I. La edad, capacidad intelectual, instrucción, probidad, independencia de criterio, antecedentes personales e imparcialidad del testigo; II. Que el hecho de que se trate sea susceptible de ser conocido por medio de los sentidos, y que el testigo lo conozca por sí mismo y no por inducciones, ni referencias a otras personas; III. Que la declaración sea clara y precisa, sin dudas ni reticencias, ya sobre la sustancia del hecho, ya sobre las circunstancias esenciales; IV. Que el testigo no haya sido obligado por fuerza o miedo, ni impulsado por engaño, error o soborno. El apremio judicial no

**IV. Decisión.** Al resultar sustancialmente fundados los agravios planteados por \*\*\*\*\* , contra la sentencia Interlocutoria pronunciada el 6 seis de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, por el Juez Segundo de lo Civil del Trigésimo Primer Partido Judicial con residencia en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en Jurisdicción Voluntaria (Diligencias de Información Ad Perpetuam) bajo el expediente **3992/2016**; ha lugar a **REVOCAR** dicha resolución cuya parte propositiva debe quedar como sigue:

**“PROPOSICIONES: PRIMERA.-** La personalidad de \*\*\*\*\* , la competencia de éste juzgado y el procedimiento que se inicia en la vía de Jurisdicción Voluntaria se encuentran debidamente probados en autos.

**SEGUNDA.-** La parte promovente \*\*\*\*\* , acreditó los elementos constitutivos previstos en los artículos 1051 fracción II y 1052 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, en consecuencia;

**TERCERA.-** Al resultar procedente la información de dominio solicitado por \*\*\*\*\* , por haber comprobado debidamente la posesión, se declara que dicho poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción respecto del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\*

---

debe estimarse como fuerza o intimidación; y V. Los fundamentos de su dicho y que se haya

\*\*\*\*\* , razón por la que se ordena que tal declaración se inscriba en el Registro Público como resolución judicial, y previa protocolización de las diligencias se registrará como título de propiedad, una vez que el promovente señale al notario habilitado para ello.

**CUARTA.-** No cabe condena en costas en razón de no haber contienda en este asunto.

**QUINTA.-** Una vez que cause estado la presente resolución, devuélvanse al accionante los documentos que haya exhibido, previa identificación, recibo y razón que otorguen en autos; archivándose en su momento el presente asunto como concluido, previas las anotaciones correspondiente en el Libro de Gobierno.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**"

Por lo que ve a las costas de esta segunda instancia, no se condena a su pago, por no darse el supuesto previsto en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Con fundamento en los numerales 427, 431, 435, 436 y 451 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se resuelve la presente de acuerdo con las siguientes:

#### **PROPOSICIONES:**

**PRIMERA.-** Los agravios expuestos por \*\*\*\*\* , devienen sustancialmente fundados.

**SEGUNDA.-** De conformidad con lo razonado en la parte considerativa de esta resolución, se **REVOCA** la sentencia interlocutoria de 6 seis de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, pronunciada por el Juez Segundo de lo Civil del Trigésimo Primer Partico Judicial del Estado, con residencia en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, expediente **3992/2016**; en los términos que se precisaron en la parte final del considerando precedente.

**TERCERA.-** Por lo que ve a las costas de esta segunda instancia, no se condena a su pago, por no darse el supuesto de previsto en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**CUARTA.-** Con testimonio de lo anterior vuelvan los autos originales y sus anexos al juzgado de su procedencia y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así lo resolvieron por unanimidad, los Magistrados integrantes de la Séptima Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco, Maestro en Derecho **JORGE LEONEL SANDOVAL FIGUEROA**, Doctor en Derecho **JOSÉ DE JESÚS COVARRUBIAS DUEÑAS (ponente)** y Licenciado **HÉCTOR D. LEÓN GARIBALDI** quienes firman en unión de la Secretario de Acuerdos de la Sala, Licenciada **DIANA ARREDONDO RODRÍGUEZ**, quien autoriza y da fe.

JJCD/BEPH/cidj