

Jojutla de Juárez, Morelos, a treinta y uno de enero del dos mil veinte.

V I S T O S para resolver en **definitiva** el Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** contra *****y **EL *******, radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado Primero Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, identificado con el número de expediente **16/2019**; y,

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito con número de folio 34 de fecha diez de enero del dos mil diecinueve, presentado ante la Oficialía de partes común de los Juzgados Civiles en materia familiar y de sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, mismo que por turno tocó conocer a este Juzgado Primero quien lo registro bajo el número de cuenta 11, compareció ***** demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL**, la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** en contra de *****y **EL *******, y demás prestaciones que menciona en su escrito inicial de demanda, las cuales aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertara en obvio de repeticiones innecesarias.

Manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los cuales en este apartado y en obvio de repeticiones, de igual manera se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, de igual manera

invocó el derecho que consideró aplicable al presente asunto, anexando a su demanda los documentos descritos en el sello fechador.

2.- Por auto de fecha diecisiete de enero del dos mil dieciocho (sic), se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar a juicio a los demandados, para que dentro del plazo legal de diez días contestaran la demanda instaurada en su contra, emplazamiento que se llevó a cabo para el demandado *****, mediante comparecencia voluntaria de fecha veintidós de enero del dos mil diecinueve, por conducto de su Apoderado Legal *****; Y mediante exhorto para el *****, previo citatorio el día veinte de septiembre del dos mil diecinueve, por conducto de la Actuaría Adscrita al Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, actuaciones judiciales que cumplieron con los lineamientos mencionados en el artículo 131 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

3.- Por auto de siete de junio del año pasado, se tuvo al demandado *****acusándole la rebeldía, al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra en el tiempo que se le concedió para ello, teniéndole por contestada la demanda en sentido negativo y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal se le harían y surtirían a través de la publicación del Boletín Judicial.

4.- En fecha quince de octubre del dos mil diecinueve, se tuvo al *****, contestando en tiempo la demanda entablada en su contra, por hechas las manifestaciones que hace valer y por propuestas las defensas y excepciones, ordenándose con las mismas dar vista a la contraria para que en el término de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera y por último se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

5.- En fecha catorce de noviembre del año en curso, se llevó a cabo el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración en el presente asunto, a la cual no compareció ni la parte actora ni demandada, ni persona que legalmente representara a las partes, por tanto, no fue posible exhortar a las mismas a llegar a un arreglo conciliatorio, por lo que se procedió a depurar el presente procedimiento y se abrió el juicio a prueba por el término común de ocho días.

6.- Mediante escrito número 8732 presentado en fecha catorce de noviembre del dos mil diecinueve, la parte actora y su abogada patrono, ofertaron las pruebas que a su parte corresponden, por lo que, mediante auto de fecha quince del mes y año ya citados, se acordó lo conducente a la admisión y desechamiento de las pruebas ofrecidas por la parte actora, y se señaló día y hora para la celebración de

la audiencia de Pruebas y Alegatos con citación de la parte contraria.

7.- En fecha quince de enero de la presente anualidad, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofrecidas en el presente juicio; por lo tanto, desahogadas que fueron las pruebas, se cerró el período probatorio y se aperturó la etapa de alegatos, los que fueron exhibidos y ratificados por la parte actora por conducto de su abogada patrono y a los demandados se les tuvo por perdido su derecho para alegar en razón de que no comparecieron a la audiencia de mérito, citándose a las partes para oír sentencia definitiva en el presente juicio, lo cual ahora se realiza bajo el tenor siguiente;

CONSIDERANDO:

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, toda vez que en el caso que nos ocupa la parte actora *****, demanda la acción de Prescripción Adquisitiva respecto de una *****, Morelos, inmueble que en su totalidad se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *****, ubicado dentro de la jurisdicción de este órgano judicial; asimismo con fundamento en lo dispuesto por el párrafo primero del artículo 661 del Código Procesal Civil en vigor, la vía Ordinaria Civil en que se tramita el presente juicio y elegida por la

parte actora es la correcta, ya que refiere haber poseído el bien inmueble materia de este juicio por el tiempo y con las condiciones exigidas por la Ley para adquirirlo por Prescripción Positiva.

II.- La Legitimación procesal de las partes se justifica con el contrato privado de compraventa escrito que aparece pactado el ***** por ***** como vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto de una ***** , Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte 20.00 (veinte) metros con calle *****; Al sur 20.74 (veinte punto setenta y cuatro) metros con propiedad privada; Al oriente 44.34 (cuarenta y cuatro con treinta y cuatro) metros con lote ***** de la misma Manzana; Al poniente 49.84 (cuarenta y nueve punto ochenta y cuatro) metros con lotes ***** , ***** de la misma manzana; con superficie total de 941.73 metros cuadrados; inmueble que en su totalidad se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario ***** .

Documental que tiene valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, es decir que tiene fuerza convictiva como si hubiera sido reconocido expresamente por el demandado, toda vez que la parte actora lo ofreció como elemento de prueba y no fue objetado.

Asimismo, es de puntualizar que la legitimación *ad procesum* se acreditó con la documental consistente en el certificado de libertad o de gravamen, expedida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha veintinueve de noviembre del dos mil dieciocho, de la cual se desprende que el inmueble identificado como *****, Morelos, se encuentra registrado a favor de *****; De igual manera, en copia certificada exhibió un título de propiedad *****, de fecha *****, misma que ampara la parcela número *****, Morelos, con una superficie de *****, a nombre de *****, anexando copia certificada del levantamiento topográfico de la misma parcela, documentales que constituyen el antecedente del inmueble materia del presente juicio.

Documentales públicas a las cuales se concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, en virtud de constituirse como documentos expedidos por funcionario público dentro de sus atribuciones en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones y por concurrir en los mismos, datos que derivan de sus archivos públicos probanza que es doctrinariamente considerada como aquel medio de convicción por el cual una de las partes en litigio se sirve para demostrar un hecho que se encuentra vinculado a las cuestiones controvertidas en un procedimiento, por lo que al no encontrarse en

contradicción con medio de prueba alguna, procede otorgarles eficacia demostrativa; aunado a que la totalidad de ellas no se encuentran objetadas por la contraria, con las que a juicio de la suscrita juzgadora, se acredita la legitimación procesal de las partes de conformidad con el artículo 191 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos. Sirve de apoyo al anterior razonamiento el criterio sustentado por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer en la tesis I. 7° C. 28. C., que aparece consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XI, Enero de 2000, Novena Época, página 1033, que a la letra dispone:

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA, LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE. El contenido del artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, es claro al señalar los requisitos que se deben reunir para ejercitar la acción de prescripción adquisitiva, entre otros, que la acción se intente en contra de quien aparece como propietario del inmueble, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En tales condiciones, sólo a éste debe demandarse en el juicio relativo, pues no se está en la hipótesis de demandar también a quien o quienes figuren como anteriores propietarios. Por ende, no puede existir litisconsorcio pasivo con respecto de aquellos que resultan ser causantes del último propietario del inmueble a cuyo nombre aparece inscrito en dicho Registro Público. SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 9397/99. Ángel Castañeda Brito. 21 de octubre de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Anastacio Martínez García. Secretario: José Ybraín Hernández Lima.

III.- Se procede a estudiar las defensas y excepciones que hizo valer el ***** , en escrito número 7501 recibido en este Juzgado el día dos de octubre del dos mil diecinueve, en el cual dio contestación a la demanda que fue entablada en su contra, excepciones que consisten en:

1.- La falta de acción y derecho.

2.- La falta de legitimación a la causa así como al proceso.

3.- La de contestación.

4.- La normatividad administrativa.

Así también, tal funcionario se negó a las prestaciones reclamadas por la parte actora; sin embargo, dichas negaciones no fueron acreditadas en autos con ningún medio de prueba, y de igual forma no ofreció pruebas para acreditar sus defensas y excepciones con las cuales sea posible destruir la acción ejercitada por la parte actora ***** , ya que con la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, son insuficientes para que las excepciones antes invocadas puedan prosperar; ya que en atención a lo dispuesto por el artículo 386 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, le corresponde asumir la carga de acreditar sus excepciones; por lo tanto, resta al actor acreditar su acción.

IV.- No existiendo cuestiones incidentales que resolver, se procede al estudio de la acción de Prescripción Positiva, que en la vía Ordinaria es ejercitada por ***** contra *****y **EL** ***** , de quienes reclamó las prestaciones que se encuentran precisadas en el escrito inicial de demanda y que aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones.

Al respecto, los artículos 1223, 1224, 1237 y 1238 del Código Civil del Estado de Morelos, que en su orden establecen:

“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.”*

“...Artículo 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...”.*

“...Artículo 1238. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES Y 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 veinte 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...”.*

Y, el artículo 1242 del mismo Código Civil establece:

“... Artículo 1242. PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ÁNIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL. *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido por ende la propiedad...”.*

De los preceptos legales citados se desprende que la prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley; siendo el tiempo para adquisición de bienes inmuebles el de cinco años; además de que esta debe ser en concepto de dueño, de buena fe y de manera pacífica, continua, cierta y pública.

En esa perspectiva, para que prospere la acción de prescripción positiva resulta indispensable acreditar la causa generadora de la posesión así como que dicha posesión es en concepto de dueño, de buena fe y de manera pacífica, continua, cierta y pública, tal y como lo advierte la siguiente tesis de jurisprudencia de la Novena Época, emitida por la Primera Sala, con número de registro 162032, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el tomo XXXIII, página 101 en mayo del dos mil once, que a la letra dice:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).

La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos [998](#), [1307](#), [párrafo primero](#), y [1323 del Código Civil para el Estado de Sonora](#). El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por

haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.

Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas. Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.

En el presente caso, para acreditar la causa generadora de la posesión la parte actora *****, exhibió documental privada consistente en el contrato privado de compraventa de fecha *****, celebrado por ***** como vendedor y ***** en su carácter de comprador, respecto de una *****, Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte 20.00 (veinte) metros con calle *****, Al sur 20.74 (veinte punto setenta y cuatro) metros con propiedad privada; Al oriente 44.34 (cuarenta y cuatro con treinta y cuatro) metros con lote *****, Al poniente 49.84 (cuarenta y nueve punto ochenta y cuatro) metros con lotes ***** de la misma manzana; con superficie total de 941.73 metros cuadrados; inmueble que en su totalidad se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *****; así como la documental pública consistente en el certificado de libertad o de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de

fecha veintinueve de noviembre del dos mil dieciocho, en el que aparece como propietario del inmueble antes descrito el demandado *****.

Documentales que tienen valor probatorio en términos de lo que disponen los artículos 437 fracción II, 444, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, dado que en observancia al sistema valorativo de la sana crítica, en acatamiento a las normas de la lógica, la experiencia y las especiales que prevé el Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, la documental citada en primer término concierne estarse como si hubiere sido reconocida expresamente por el demandado *****, ya que no la objetó dentro del término legal, y la ofreció la parte actora como probanza, y la documental que se indicó en segundo término produce fuerza probatoria al ser certificación expedida por un funcionario público respecto de archivos que se encuentran a su cargo. Robustece el anterior razonamiento, la jurisprudencia emitida por los Tribunales colegiados de circuito:

*Tesis: II.3o.C. J/2
Tribunales Colegiados de Circuito
Semanao Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XIV, Diciembre de 2001
Novena Época
Pag. 1581
Jurisprudencia(Civil)*

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

*El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la **posesión** necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la **prescripción adquisitiva**, es*

el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la **causa generadora** de la **posesión**, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la **posesión** que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapición. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapición, es menester que el actor revele dicha **causa** y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la **causa**; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la **posesión**, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su **posesión**, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la **posesión**), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapición), no **basta** con **revelar la causa generadora** de la **posesión**, **sino** que debe **acreditarse**. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: **"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN."**, en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 555/99. María Asunción García Martínez. 15 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Romero Vázquez. Secretario: José Fernando García Quiroz.

Amparo directo 365/2000. Antonio Álvarez Martínez. 18 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 747/2000. José Carmen Martínez Moreno. 22 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuente Barrera. Secretario: Guillermo Hindman Pozos.

Amparo directo 557/2000. Transportes y Montajes, Construcciones, S.A. de C.V. 16 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 456/2001. Guadalupe Torres García, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria de Carlos Manuel Cedillo Arce. 9 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuentes Barrera. Secretario: José del Carmen Gutiérrez Meneses.

Notas:

La tesis citada aparece publicada con el número 322, en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, página 271.

Por ejecutoria de fecha 12 de noviembre de 2003, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 26/2003-PS en que participó el presente criterio.

Cabe mencionar que, el **contrato privado de compraventa** de fecha *****, celebrado por ***** como vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto de una ***** Morelos, es de fecha cierta, en razón de que como se advierte de autos la veracidad del mismo no fue debatida por la parte demandada y por lo tanto no fue motivo de Litis, por lo que ninguna prueba había de ofrecerse para acreditar tales hechos conforme a lo señalado por el artículo 384 del Código Procesal Civil; en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor adquiere valor probatorio para determinar cierta la fecha en que fue celebrado, esto en razón de que ese dato proporciona certidumbre respecto de la buena fe del acto contenido en el referido documento y otorga eficacia probatoria a la fecha que consta en él, para evitar actos fraudulentos o dolosos, sirve de apoyo la siguiente jurisprudencia emitida por la Primera Sala:

*Tesis: 1a./J. 9/2008
Primera Sala
Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXVII, Abril de 2008
Novena Época
Pag. 315*

Jurisprudencia(Civil)

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).

De los artículos [806](#), [826](#), [1136](#), [1148](#), [1149](#), [1151](#) y [1152 del Código Civil del Estado de Nuevo León](#) se advierte que son poseedores de buena fe tanto el que entra en la **posesión** en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer como quien ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; que la **posesión** necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario y con justo título, pacífica, continua y pública; y que sólo la **posesión** que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la **prescripción**. De manera que si para que opere la **prescripción adquisitiva** es indispensable que el bien a usucapir se posea en concepto de propietario, no **basta** con **revelar** la **causa generadora** de la **posesión** para tener por acreditado ese requisito, **sino** que es necesario comprobar el acto jurídico o hecho que justifique ese carácter, esto es, el justo título, entendiéndose por tal el que es o fundamentamente se cree bastante para transferir el dominio. Ahora bien, los documentos privados adquieren certeza de su contenido a partir del día en que se inscriben en un registro público de la propiedad, se presentan ante un fedatario público o muere alguno de los firmantes, pues si no se actualiza uno de esos supuestos no puede otorgarse valor probatorio frente a terceros. Así, se concluye que si el dominio tiene su origen en un instrumento traslativo consistente en un contrato privado de compraventa, para acreditar el justo título o la **causa generadora** de la **posesión** es indispensable que sea de fecha cierta, pues ese dato proporciona certidumbre respecto de la buena fe del acto contenido en el referido documento y otorga eficacia probatoria a la fecha que consta en él, para evitar actos fraudulentos o dolosos, ya que la exhibición del contrato tiene como finalidad la acreditación del derecho que le asiste a una persona y que la legitima para promover un juicio de usucapión; de ahí que la autoridad debe contar con elementos de convicción idóneos para fijar la calidad de la **posesión** y computar su término.

Contradicción de tesis 27/2007-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en Materia Civil del Cuarto Circuito. 9 de enero de 2008. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Juan N. Silva Meza. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Beatriz Joaquina Jaimes Ramos.

Tesis de jurisprudencia 9/2008. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de dieciséis de enero de dos mil ocho.

Nota: Este criterio fue interrumpido por la tesis 1a./J. 82/2014 (10a.), de título y subtítulo: "[PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO \(INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008\).](#)", publicada el viernes 5 de diciembre de 2014, a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 13, Tomo I, diciembre de 2014, página 200.

V.- Por otro lado, el accionante para acreditar la calidad de la posesión del predio materia de la presente controversia, ofreció la prueba **Confesional** a cargo del demandado *****, que fue desahogada en la audiencia de pruebas y alegatos celebrada el quince de enero del dos mil veinte, en la que ante su incomparecencia injustificada se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de quince de noviembre del dos mil diecinueve, declarándolo confeso de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales; probanza a la que se le otorga valor probatorio de conformidad con lo previsto en el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil en vigor en esta Entidad Federativa, al haberse observado en su desahogo las formalidades que exige la Normatividad en mención; sin embargo, la prueba en estudio carece de **eficacia** para acreditar que el actor se encuentra poseyendo el bien inmueble identificado como *****, Morelos, en calidad de dueño, de buena fe y de manera pacífica, continua, cierta y pública; toda vez que aún y cuando de las posiciones marcadas con los números de la dieciocho (18) a la veintiocho (28) se advierte que el demandado fictamente aceptó que con fecha *****, derivado de un contrato de compraventa que celebró con el actor entregó la posesión de la *****, Morelos, teniendo más de siete años, además de que dicha posesión fue de forma pública, continua, ininterrumpida, de buena fe, de forma cierta, pacífica y en carácter de dueño, realizando actos de dominio

sobre la fracción en comento; lo cierto es que, la prueba confesional ficta para que adquiera el valor probatorio pleno debe de estar corroborada con otros medios probatorios, circunstancia que en la especie no acontece, de ahí su ineficacia probatoria. Sirve de apoyo lo dispuesto por la tesis aislada, de la Décima época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación en el Libro VIII, Mayo de 2012, Tomo 2, página 1818, que dice:

**CONFESIÓN FICTA,
POR SÍ MISMA NO CREA CONVICCIÓN PLENA.
PARA ALCANZAR ESE VALOR DEBE ENCONTRARSE AD
MINICULADA O CORROBORADA CON OTRA PROBANZA
(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, emitió la jurisprudencia de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", en la cual sostuvo el criterio de que: "... la confesión ficta produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe otorgar pleno valor probatorio ..."; sin embargo, tal criterio interpretó al Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México, vigente hasta el uno de julio de dos mil dos, conforme al cual el valor de tales probanzas (confesión ficta y presunción legal) no quedaba al libre arbitrio del juzgador, sino que se encontraba establecido en forma tasada. La legislación procesal vigente en el Estado de México, difiere en cuanto al sistema de valoración de pruebas, pues su artículo 1.359 dispone que el Juez gozará de libertad para valorarlas tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, con excepción de los documentos públicos que siempre harán prueba plena. En esa virtud, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o administrada con otros medios fidedignos de prueba, que analizadas en su conjunto y, de conformidad con las precitadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos es demasiado débil para equipararla a un elemento plenamente probatorio y, por ende, es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio, aun cuando dicha confesión ficta no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas.

**CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL
SEGUNDO CIRCUITO.**

Amparo directo 30/2011. Mireya Leticia López Prado. 15 de marzo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: José Martínez Guzmán. Secretaria: Claudia Lissette Montaña Mendoza.

Nota: La tesis de jurisprudencia citada, aparece publicada con la clave o número de identificación 1a./J. 93/2006 en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, febrero de 2007, página 126.

Lo anterior es así, ya que en el presente asunto la prueba anterior no se encuentra corroborada con alguna otra prueba que produzca en la juzgadora la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de la acción planteada por el accionante, respecto al segundo de los requisitos que es acreditar las calidades de la posesión, toda vez que aún y cuando la parte actora aportó la prueba **Testimonial** a cargo de ***** y ***** , que fue desahogada en la audiencia de pruebas y alegatos celebrada el quince de enero del año en curso, de la misma se desprende que la primera de las atestes a las preguntas formuladas contestó lo siguiente:

*“1.- Que diga el testigo si conoce a su presentante el C. ***** y en caso de ser afirmativa su respuesta, que diga el testigo desde cuándo y porque razón lo conoce. **Si lo conozco, desde el año dos mil doce aproximadamente porque me di cuenta cuando el adquirió la fracción de terreno.***

*2.- Que diga el testigo si sabe y le consta conocer la parcela número ***** **Sí, porque promovida yo la venta de unos lotes en dicha parcela.***

*3.- Que sabe y le consta conocer la fracción de terreno identificada como ***** Morelos. **Sí, porque promovía yo la venta de unos terrenos pertenecientes a la parcela *****.***

*4.- Que sabe y le consta conocer que la fracción de terreno identificada como ***** , Morelos. **Si, si conozco dicha fracción, porque promovía yo la venta de unos lotes en dicha parcela.***

*5.- Que sabe y le consta conocer que persona es el propietario de la ***** en el municipio de Jojutla, Morelos. **es el señor ***** , lo sé porque me di cuenta cuando le vendió una parte al señor *****.***

6.- Que sabe y le consta conocer la superficie total la fracción de terreno identificada como ***** Morelos. **son novecientos cuarenta y un metros con setenta y tres centímetros.**

7.- Que diga el testigo si sabe las medidas y colindancias de la fracción de terreno identificada ***** Morelos y para el caso de ser afirmativa su respuesta que las mencione. **Si las conozco, al norte veinte metros y colinda con calle ***** , al sur veinte punto setenta y cuatro metros y colinda con propiedad privada, al oriente cuarenta y cuatro punto treinta y cuatro y colinda con lote cinco, al poniente cuarenta y nueve punto ochenta y cuatro y colinda con lotes ***** .**

8.- Que diga el testigo que persona se encuentra en posesión de la fracción de terreno identificada como Lote ***** en el municipio de ***** , Morelos. **si, el señor ***** , lo sé porque me di cuenta cuando el adquirió una fracción de terreno.**

9.- Que diga el testigo como adquirió su presentante la fracción de terreno identificada como ***** Morelos. **por medio de un contrato de compra venta con fecha ***** .**

10.- Que diga el testigo la fecha en que su presentante adquirió la fracción de terreno identificada como Lote ***** Morelos. **el once de mayo de dos mil doce.**

11.- Que diga el testigo la fecha a partir de la cual se encuentra en posesión su presentante de la ***** Morelos. **desde el once de mayo de dos mil doce, a que compro una fracción de terreno al señor *******

12.- DESECHADA.

13.- DESECHADA.

14.- DESECHADA.

15.- DESECHADA.

16.- DESECHADA.

17.- DESECHADA.

18.- DESECHADA.

19.- Que sabe y le consta conocer que su presentante ha realizado actos de dominio sobre la ***** Morelos. **si, porque ha hecho sus pagos de impuestos y contribuciones y con eso se acredita como dueña.**

20.- Que diga el testigo la razón de su dicho. **Se y me consta que el señor ***** adquirió una fracción de terreno con una superficie de 941.73 metros ya que me di cuenta y fui testigo en el contrato de compra venta realizado con el señor ***** con fecha once de mayo de dos mil doce...”**

En tanto que, el segundo ateste contestó a las mismas interrogantes, lo siguiente:

“1.- Que diga el testigo si conoce a su presentante el C. ***** y en caso de ser afirmativa su respuesta, que diga el testigo desde cuándo y porque razón lo conoce. **Si lo conozco, desde que el adquirió el terreno en ***** , el año dos mil doce aproximadamente y lo conocí porque yo era gestor de esos terrenos y fui testigo del contrato de compra venta.**

2.- Que diga el testigo si sabe y le consta conocer la parcela número ***** **Sí, porque yo era gestor de esos terrenos.**

3.- Que sabe y le consta conocer la fracción de terreno identificada como ***** Morelos. **sí, porque yo fui gestor de ese fraccionamiento y me daban una omisión de lo que se vendía.**

4.- Que sabe y le consta conocer que la fracción de terreno identificada como ***** , Morelos. **Si, si conozco dicha fracción, porque yo era gestor de esa parcela.**

5.- Que sabe y le consta conocer que persona es el propietario de la fracción de terreno identificada como ***** Morelos. **es el señor ***** , lo sé porque vi cuando le vendió una parte al señor ***** .**

6.- Que sabe y le consta conocer la superficie total la ***** Morelos. **son novecientos cuarenta y un metros con setenta y tres centímetros.**

7.- Que diga el testigo si sabe las medidas y colindancias de la fracción de terreno identificada como Lote ***** Morelos y para el caso de ser afirmativa su respuesta que las mencione. **Si las conozco, al norte veinte metros y colinda con calle ***** , al sur veinte punto setenta y cuatro metros y colinda con propiedad privada, al oriente cuarenta y cuatro punto treinta y cuatro y colinda con lote ***** , al poniente cuarenta y nueve punto ochenta y cuatro y colinda con tres lotes que es el lote ***** .**

8.- Que diga el testigo que persona se encuentra en posesión de la fracción de terreno identificada como Lote ***** Morelos. **si, el señor ***** , lo sé porque me di cuenta cuando el adquirió una fracción de terreno porque yo gestionaba esos terrenos.**

9.- Que diga el testigo como adquirió su presentante la fracción de terreno identificada como ***** Morelos. **si, por medio de un contrato de compra venta con fecha once de mayo de dos mil doce.**

10.- Que diga el testigo la fecha en que su presentante adquirió la fracción de terreno identificada como ***** Morelos. **fue el once de mayo de dos mil doce.**

11.- Que diga el testigo la fecha a partir de la cual se encuentra en posesión su presentante de ***** Morelos. **desde el once de mayo de dos mil doce, fecha en que compre una fracción de terreno al señor ***** .**

12.- DESECHADA.

13.- DESECHADA.

14.- DESECHADA.

15.- DESECHADA.

16.- DESECHADA.

17.- DESECHADA.

18.- DESECHADA.

19.- *Que sabe y le consta conocer que su presentante ha realizado actos de dominio sobre ***** Morelos. **si, desde que lo adquirió lo delimito con postes y ha hecho pagos de impuestos de ese terreno.***

20.- *Que diga el testigo la razón de su dicho. **Lo que he declarado lo sé y me consta porque en ese entonces yo era gestor de ese terreno y aparece mi firma en los contratos como testigo, por eso me consta...***

Deposiciones a las que se les otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, por haber sido emitidas por personas mayores de edad, con instrucción suficiente para comprender los hechos sobre los que rinden testimonio, y por haber sido uniformes en sus contestaciones; sin embargo, adolecen de **eficacia** para acreditar las calidades (dueño, pública, pacífica, de buena fe e ininterrumpida) de la posesión del actor ***** , al no desprenderse de las preguntas formuladas ni de las respuestas a dichos cuestionamientos indicio alguno que pruebe tal cuestión, toda vez que si bien es cierto, de la contestación a las preguntas marcadas con los números ocho, nueve, once y diecinueve, se advierte que ambos atestes son acordes al referir que les consta que el accionante ***** se encuentra en posesión del inmueble motivo de esta contienda judicial por haberlo adquirido mediante un contrato de compraventa que celebró con el demandado *****y que ha ejercido actos de dominio sobre dicho bien, también así resulta cierto,

que de la misma no se aprecia ningún dato que demuestre que la posesión que detenta el actor es en calidad de dueño, de forma pacífica, continua, pública, de buena fe e ininterrumpida; requisitos que deben de acreditarse fehacientemente para que la acción de prescripción prospere.

Finalmente, ofreció la instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana; a las que se les confiere valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Adjetivo Civil en vigor en el Estado de Morelos; empero, adolecen de **eficacia** para acreditar el segundo de los requisitos para que la acción de prescripción que se hace valer sea procedente, como son las calidades de la posesión, es decir, que el actor ostente la misma en carácter de dueño, de forma pacífica, continua, pública, de buena fe e ininterrumpida, puesto que las pruebas que integran este expediente, concretamente de la testimonial, no se infiere circunstancia alguna, que acredite que el accionante entró a poseer el inmueble motivo de este juicio, en su carácter de dueño, de forma pacífica, continua, pública, de buena fe e ininterrumpida como lo refirió en su escrito inicial.

En conclusión, los elementos de prueba valorados antes en lo individual y ahora en su **conjunto** acorde a lo dispuesto en el dispositivo 490 del Código Procesal Civil en vigor en esta Entidad Federativa, **no son suficientes** para acreditar que la posesión que ostenta el actor *********, respecto

del predio que se identifica como fracción de terreno actualmente identificada como lote ***** Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte 20.00 (veinte) metros con *****; Al sur 20.74 (veinte punto setenta y cuatro) metros con propiedad privada; Al oriente 44.34 (cuarenta y cuatro con treinta y cuatro) metros con lote 05 de la misma Manzana; Al poniente 49.84 (cuarenta y nueve punto ochenta y cuatro) metros con lotes ***** de la misma manzana; con superficie total de 941.73 metros cuadrados, es en calidad de dueño, de forma pacífica, continua, pública, de buena fe e ininterrumpida; lo anterior en razón de que las causas que se precisaron al tasar cada una de ellas individualmente, las mismas resultas ineficaces para demostrar la cuestión antes especificada, al no haberse desprendido de las testimoniales dato alguno que probara que la posesión del referido accionante es en calidad de dueño, de forma pacífica, continua, pública, de buena fe e ininterrumpida, como lo expresó en su demanda, lo que ocasiona que no se le de valor probatorio pleno a la confesional ficta como ya se precisó con anterioridad, que estriba en que la posesión haya sido en concepto de dueño, de forma pacífica, continua, pública, de buena fe e ininterrumpida; máxime que la prueba testimonial es la idónea para acreditar los elementos posesorios en esta clase de juicios.

El criterio adoptado por la suscrita encuentra sustento en la tesis aislada de la Novena Época,

Registro: 184251, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, mayo de 2003, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2º.C.315 C, Página: 1287, que señala:

USUCAPIÓN. CASO EN QUE NO PROCEDE ESA ACCIÓN.

Para que se declare probada la acción de usucapión sobre un bien inmueble, es menester que la parte promovente acredite los siguientes elementos: a) Que cuenta con justo título para poseer el bien a usucapir, demostrando la existencia de la causa generadora de la posesión, lo que implica revelar el acto que la originó, la fecha y el lugar exactos en que tuvo verificativo, los sujetos que intervinieron y la materia del mismo; y, b) Las cualidades de su posesión, es decir, que ha ejercido la posesión a nombre propio, de manera pública, pacífica, continua y por diez años si es de buena fe o veinte si es de mala fe; de ahí que si sólo se justifica el elemento relativo a la causa generadora de la posesión, no así el segundo de los elementos, ya sea porque la posesión no cumplió con alguna de las cualidades exigidas legalmente, o bien, con ninguna, la acción intentada no puede prosperar.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 491/2002. Isabel Pérez García. 13 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretaria: Gloria Margarita Romero Velázquez.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo I, junio de 1995, página 374, tesis VI.2o. J/6, de rubro: "USUCAPIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA)."

En consecuencia, al no acreditar el segundo de los requisitos de la acción de prescripción, consistente en que la posesión que ostenta ***** respecto del bien materia del presente juicio, es en concepto de dueño, de buena fe, de manera pacífica, continua, cierta y pública, lo procedente es declarar que la parte actora antes mencionada no acreditó la acción principal de

prescripción positiva que ejercito, marcada con el inciso a) de su demanda; por lo tanto, se **absuelve** a los demandados *****y **EL** *****, de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

En tales condiciones, no ha lugar a condenar al pago de gastos y costas en la presente instancia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículo 96 fracción IV, 101, 104, 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos; se,

RESUELVE

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto en términos de lo dispuesto en Considerando I de esta resolución.

SEGUNDO.- De conformidad con las consideraciones expuestas en el cuerpo de la presente resolución, la parte actora *****, no acreditó el ejercicio de la acción de prescripción positiva deducida en contra de los demandados *******Y EL** *****, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente sentencia.

TERCERO.- SE ABSUELVE a los demandados *******Y EL** *****, de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas en el presente juicio.

CUARTO.- No ha lugar a condenar al pago de gastos y costas en la presente instancia.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la M. en D. **ROSENDA MIREYA DÍAZ CERÓN**, ante el Primer Secretario de Acuerdos, Licenciado **MARCO POLO SALAZAR SALGADO**, con quien actúa y da fe.

RMDC/acf

En el "**BOLETÍN JUDICIAL**" número _____ correspondiente al día _____ del mes de _____ del año 2020, se realizó la publicación de la resolución que antecede. Conste.

El _____ del mes de _____ del 2020, a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. Conste.