



PODER JUDICIAL

**Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla, Morelos;
treinta y uno de agosto del año dos mil veintiuno.**

V I S T O S los autos para **resolver en definitiva** el juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** contra ***** y el ***** , radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, identificado con el número de expediente ***** , y;

R E S U L T A N D O :

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos el ***** , ***** por su propio derecho promovió en la vía ordinaria civil juicio contra ***** y el ***** , de quienes reclama las siguientes prestaciones:

“...
POR CUANTO CORRESPONDE AL C. ***.**

A fin de que se me declare legítimo propietario del inmueble que a continuación se identifica, con las siguientes medidas y colindancias.

AL NORTE: Mide, ***** mts2, colinda con el predio catastral numero *****.

AL SUR: Colinda en ***** metros cuadrados, colinda con el predio catastral número *****.

AL ORIENTE: ***** metros cuadrados, colinda con el predio catastral número *****.

AL PONIENTE: ***** metros cuadrados colinda con calle *****.

*Teniendo una superficie de ***** metros cuadrados.*

POR LO QUE HACE AL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, RECLAMO LOS SIGUIENTES:

*Se declare legítimo propietario del inmueble que es de mi propiedad, así mismo de igual forma solicitando se reclama la cancelación de la inscripción existente y que se inscriba a nombre del promovente *****.*

En el referido escrito, manifestó los hechos en los que sustenta sus pretensiones, invocó el derecho que consideró aplicable al caso y exhibió los documentos base de su acción.

2.- El ***** , se admitió la demanda en la vía y forma propuesta y se ordenó emplazar a los demandados para que en el plazo de diez días contestaran la demanda entablada en su contra; asimismo, en auto complementario del primero de abril del año en cita, ante el escrito por parte del actor se autorizó para emplazar al demandado ***** , se autorizó CALLE *****DE LA CALLE ANTES MENCIONADA, así mismo como domicilio habitual el ubicado en ***** MORELOS.

3.- El ***** , la actuario adscrita al Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial, emplazó al demandado ***** , en cumplimiento al auto inicial.

4.- En acuerdo dictado el ***** se le tuvo dando contestación en tiempo y forma al C. ***** , de la demanda entablada en su contra, por hechas las manifestaciones que hace valer, oponiendo sus defensas y excepciones, dando le vista a la parte actora del escrito de contestación en un término de tres días para que manifieste lo que a su derecho corresponda.



PODER JUDICIAL

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

5.- En acuerdo de fecha *****, se tiene al promovente, contestando la vista ordenada por auto dictado el ***** y hechas las manifestaciones que hace valer, las que se tomaran en cuenta en el momento procesal oportuno.

6.-En acuerdo de fecha *****, con escrito de cuenta ***** suscrito por el Licenciado *****, con la personalidad con que se ostenta, se reserva su petición para ser acordada en tanto sea devuelto el exhorto ***** mismo que fue girado por esta autoridad, en fecha *****.

7.- En fecha *****, el Actuario adscrito Juzgado Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en cumplimiento al Exhorto, emplazo al demandado *****.

8.-En auto de fecha ***** se tuvo por devuelto y debidamente diligenciado el exhorto número *****, deducido del expediente número*****.

9.- En auto de fecha *****, se procede a dar nueva cuenta con el escrito número *****, suscrito por *****; atento su contenido y en atención a la certificación que antecede se le tiene en tiempo contestando la demanda entablada en su contra y por hechas las manifestaciones que hace valer, oponiendo las defensas y excepciones que refiere, las que se tomaran en cuenta en el momento procesal oportuno.

10.- El ***** tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, compareciendo por parte actora su abogada patrona la Licenciada *****, la parte demandada *****, quien designa como su abogada a la Licenciada *****, la Segunda Secretaria hace constara que NO COMPARECE la parte actora el Ciudadano *****, no obstante de haber sido debidamente notificado , la segunda Secretaria hace constar que no comparece la parte demandad Ciudadano *****, ni persona alguna que legalmente lo represente: Visto la certificación de la Secretaria de acuerdos sobre la incomparecencia de la parte actora a la presente diligencia, no es posible conciliarlas, por lo que se procede a la depuración del procedimiento analizando al legitimación activa y pasiva de las partes, por lo que por cuanto a la legitimación en el proceso, a juicio del juzgado se encuentran acreditada; y no hay excepción de previo y especial pronunciamiento que resolver y dada la naturaleza del presente asunto se manda abrir a juicio a prueba por OCHO DIAS.

11.- En auto del *****, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por **la parte actora**, y se admitieron las siguientes: la **confesional** a cargo del demandado *****; la **testimonial** a cargo de *****; **las documentales públicas**; la **instrumental de actuaciones** y la **Prensuncional** en su doble aspecto.

El demandado *****, la **Confesional y Declaración de Parte** a cargo de *****, **La Testimonial** a cargo de *****, **Las Documentales Publicas**.



PODER JUDICIAL

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

10.- En diligencia del ***** se desahogaron las pruebas ofrecidas por las partes, y, al no existir pruebas pendientes para su desahogo, se declaró concluido el periodo probatorio y se pasó al periodo de alegatos, los cuales fueron formulados por las partes; enseguida, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la cual ahora se pronuncia al tenor siguiente:

CONSIDERANDO:

I.- COMPETENCIA Y PROCEDENCIA DE LA VÍA.

Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículos **18, 29 y 34 fracción III** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos en relación con el diverso numeral **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, al tratarse de una pretensión real sobre un inmueble ubicado en este municipio de ***** , que corresponde a la jurisdicción territorial de este Juzgado.

Asimismo, la vía ordinaria civil en la que se substanció el juicio es la idónea, pues el artículo **661** de la ley adjetiva civil, establece ésta vía para la tramitación de los juicios de prescripción adquisitiva.

II.- LEGITIMACIÓN.

Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil citado, se procede al estudio de

la **legitimación de las partes**, puesto que al constituir un presupuesto procesal, el Juzgador debe analizar éste tópico aun oficiosamente; al efecto es aplicable la jurisprudencia de la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001, página 1000, Tesis: VI.2o.C. J/206, cuyo rubro y texto a la letra es el siguiente:

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.”

Al respecto, dispone el artículo **191** de la ley adjetiva civil en vigor, lo siguiente:



PODER JUDICIAL

*“**Legitimación y substitución procesal.** Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley.”*

Atendiendo lo anterior, es menester establecer en primer término la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera se refiere a un presupuesto procesal para comparecer a juicio a nombre y en representación de otra persona, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Así, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción, la cual sólo puede ser entablada por la persona idónea, mientras que la legitimación *ad procesum* es la facultad para poner en movimiento al órgano jurisdiccional.

En este orden de ideas, **la legitimación procesal de la parte actora** en el presente juicio, sin prejuzgar sobre la legitimación en la causa, quedó acreditada con el escrito inicial de demanda, en donde en el hecho marcado con el número uno, refiere que se encuentra en posesión del bien inmueble objeto del presente juicio; escrito inicial, a la que anexó **certificado de libertad o de gravamen** de fecha veintinueve de mayo del año dos mil dieciocho, expedido por el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el que aparece como propietario del bien inmueble antes referido el demandado *********, desprendiéndose la **legitimación procesal pasiva** de éste último y de la dependencia registral; documento de carácter

público que goza de valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II y 490 de la Ley Adjetiva Civil en vigor para el Estado de Morelos.

IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.

En virtud de que los demandados ***** y el *****, comparecieron a juicio, opusieron defensas y excepciones.

De los escritos de contestación de demanda, se advierte que opusieron como excepciones la de *sine actió agis* (falta de acción).

En ese contexto, por lo que se refiere a la excepción de falta de acción (*sine action agis*), se debe decir que la misma no constituye propiamente una excepción, pues ésta es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, por lo que la alegación de que el actor carece de acción, no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente consiste en la negación del derecho, esto es, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, por lo que en el caso a estudio, será al momento de estudiar los elementos de la acción en que se haga dicha declaratoria.

Por lo que se procede al estudio de la acción de prescripción positiva ejercitada por *****, quien pretende que se declare que ha operado en su favor la prescripción positiva respecto del inmueble Ubicado en Calle *****.



PODER JUDICIAL

Expediente Número: 121/2019
Juicio Ordinario Civil
SENTENCIA DEFINITIVA

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

Al respecto, dispone el Código Civil en vigor en el Estado de Morelos, lo siguiente:

“ARTÍCULO 965.- NOCIÓN DE POSESIÓN. *Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia.*

La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.”

“ARTÍCULO 966.- POSESIÓN ORIGINARIA Y DERIVADA. *Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros.*

Los poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída.

Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva.”

“ARTÍCULO 972.- PRESUNCIÓN DE PROPIEDAD POR POSESIÓN ORIGINARIA. *La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales. No se establece la misma presunción en favor de quien posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto del dominio; pero si es poseedor de buena fe, se tiene la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.*

Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.”

“ARTÍCULO 980.- POSESIÓN DE BUENA Y MALA FE. *Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.*

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Se entiende por título la causa generadora de la posesión.”

“ARTÍCULO 981.- PRESUNCIÓN DE LA BUENA FE. *La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba.*

La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.”

“ARTÍCULO 992.- NOCIÓN DE POSESIÓN PACÍFICA. *Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Si posteriormente a la adquisición el poseedor recurre a la violencia para mantenerse en el uso o goce de la cosa, no se considerará viciada dicha posesión.”*

“ARTÍCULO 993.- CONCEPTO DE POSESIÓN CONTINUA. *Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código. No obstante la continuidad material en el hecho de la posesión, ésta se considerará interrumpida si se han empleado cualquiera de los medios citados, y se reputará continua, a pesar de la discontinuidad material de los hechos posesorios, si no se han empleado los medios de interrupción que establece la Ley.”*

“ARTÍCULO 994.- NOCIÓN DE POSESIÓN PÚBLICA. *Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.”*

“ARTÍCULO 995.- CONCEPTO DE POSESIÓN CIERTA EQUÍVOCA. *Posesión cierta es la que se tiene por un título que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma posesión.*

Posesión equívoca es la que se tiene por un título hecho o acto jurídico que dé lugar a duda, respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión.”

“ARTÍCULO 996.- POSESIÓN QUE PRODUCE LA PRESCRIPCIÓN. *Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.”*



PODER JUDICIAL

Expediente Número: 121/2019
Juicio Ordinario Civil
SENTENCIA DEFINITIVA

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

“ARTÍCULO 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.”

“ARTÍCULO 1224.- CLASES DE PRESCRIPCIÓN. Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción.

Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del plazo que la Ley fije en cada caso o por disposiciones generales.”

“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.”

ARTICULO 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.

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

ARTÍCULO 1222.- 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. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio **deberá revelar la causa generadora de su posesión.***

De los preceptos legales antes transcritos, se colige que la posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; que ésta surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso, se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho; que cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente los dos son poseedores de la cosa pero el que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria y el otro una posesión derivada y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Asimismo establecen los preceptos legales que la prescripción positiva o usucapión es 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, en el caso de inmuebles en cinco años si es de buena fe y en diez cuando se poseen de mala fe, cuando se poseen con los requisitos señalados con antelación y por último que el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este



PODER JUDICIAL

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

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 pero en todo caso, el promovente del juicio **deberá revelar la causa generadora de su posesión.**

Así tenemos que en el caso en estudio, la parte actora refiere como causa generadora de su posesión, primeramente que celebró un contrato de compraventa de forma verbal y en el segundo de sus hechos manifestó que su causa generadora, lo fue la cesión que realizó *****, a su favor; situación que es contradictoria, al ser dos actos jurídicos de naturaleza distinta, como lo son por un lado el contrato de compraventa y la cesión; por otro lado manifestó que entró en posesión del bien materia de la litis, el día *****, hasta la actualidad, tiempo en el cual aduce ha tenido la posesión del referido inmueble en concepto de dueño y de forma pacífica, cierta, ininterrumpida y pública.

Ahora bien, el artículo **384** del Código Procesal Civil en vigor en esta entidad federativa, dispone que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba y el siguiente numeral **386** establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones de modo que la parte que afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

En este orden de ideas, la ley establece que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño puede producir la prescripción, y toda vez que dicha característica no depende de la sola estimación subjetiva del poseedor, es menester que exista una causa que le dé ese carácter, es decir el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa, el cual debe ser no solo revelado sino acreditado por el que pretende la prescripción positiva, para que entonces la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión y el realizar el cómputo respectivo; esto tal y como lo sostienen las siguientes jurisprudencias:

Época: Novena Época

Registro: 1881

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XIV, Diciembre de 2001

Materia(s): Civil

Tesis: II.3o.C. J/2

Pag: 1581

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 usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, 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



PODER JUDICIAL

Expediente Número: 121/2019
Juicio Ordinario Civil
SENTENCIA DEFINITIVA

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

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 usucapión), 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 DE 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 Osegura de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 747/2000. José Carmen Martínez Moreno. de

noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuente Barrera. Secretario: Guillermo Hindman Pozos.

Amparo directo 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.

Época: Octava Época

Registro: 206602

Instancia: Tercera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Núm. 78, Junio de 1994

Materia(s): Civil

Tesis: 3a./J. 18/94

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.

De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y



PODER JUDICIAL

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

el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.

En este tenor, para acreditar su acción el actor exhibió el **documento público** consistente en certificación expedida por el **DIRECTOR DE CERTIFICACIONES DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, en el que se hace constar que bajo el folio real electrónico ***** , se encuentra registrado el Lote numero *****; a nombre del demandado *****; documental pública a la que se le confiere valor probatorio pleno, en términos de lo previsto por los artículos **391, 437 y 491** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, de la cual únicamente se deriva la legitimación que le asiste al demandado en el presente juicio, tal y como se precisó en párrafos precedentes, así como que se encuentra colmado uno de los requisitos previsto por la ley para el ejercicio de la acción de prescripción, estos es, que el inmueble objeto de la acción se encuentre inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Asimismo, la accionante ofreció la prueba **confesional** a cargo del demandado *****, desahogada en audiencia del *****, en la cual el absolvente, al ser examinado, negó que el actor ocupe el inmueble materia de la litis y se encuentra habitado por la actora, negó que le entregó la posesión al actor desde la fecha *****; negó que hubiera vendido de forma verbal, el terreno al C. *****, que no ejercido actos de dominio sobre el inmueble durante diez años, que no ha tenido la posesión material pública, pacífica, continua y de buena fe, el terreno base del presente juicio; probanza a la cual en términos de lo dispuesto por el artículo **490** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, **no se le concede eficacia probatoria para acreditar la causa generadora de la posesión**, es decir el título bajo el cual el actor viene detentando la posesión del inmueble materia de la presente controversia en concepto de dueño, pues dicha probanza no le sirvió para acreditar el título por el que dice ostentar la posesión, no se deriva el acto o hecho que dio origen a su posesión en tal concepto o con tal ánimo, pues de hecho no fueron formuladas posiciones tendientes a acreditar tal aspecto.

Además de la anterior probanza, la parte actora ofreció la prueba **testimonial** a cargo de ***** Y *****, cuyo testimonio fue sustituido en la diligencia del *****, por el de ***** Y *****; en diligencia de *****, el actor se desiste del testimonio de *****, el Testigo *****, fue sustituido por el C. *****, quien manifestó:

*“ que conoce al actor; que conocen al demandado *****; que conocen el inmueble que se ubica en la calle*



PODER JUDICIAL

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

*****; que conoce al actor del presente juicio, por ser su hermano, que conoce al demandado el C. *****, desde hace *****, que sabe que su presentante compro el inmueble por *****, en pagos ***** de *****, que el C. ***** tiene en posesión desde *****, que el actor paga el impuesto predial desde hace *****.”

Esta probanza, valorada en términos de lo dispuesto por los artículos 471 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, **se le niega valor y eficacia probatoria**; en primer término en virtud de que si bien el ateste fue uniforme y acorde en sus respuestas, las preguntas que les fueron formuladas, al ser solo un testimonio, carece de validez plena, ya que según los hechos narrados en su demanda inicial por el Actor, ofreció dos testigo quienes manifestó fueron testigos de los hechos, a los cuales sustituyo, desistiéndose del testimonio de ***** y sustituyo al C. *****; por su hermano el C. *****; no hace prueba plena ya que es un testigo singular y que según su dicho del actor fueron otras personas las que estuvieron presente cuando celebros el contrato de compraventa verbal con el demandado el *****, y no puede advertirse si efectivamente les constan los hechos sobre los que deponen; esto, acorde a lo que sostiene la siguiente jurisprudencia:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 203346

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Laboral

Tesis: I.5o.T. J/3

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Febrero de 1996, página 348

Tipo: Jurisprudencia

PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGO SINGULAR. REQUISITOS QUE DEBE REUNIR PARA DAR VALOR A SU DICHO.

Para que la declaración de un solo testigo pueda producir convicción, es menester que concurren en él circunstancias que sean garantía de veracidad que lo hagan insospechable de falsear los hechos sobre los que testifica, además de que se evidencie que fue el único que se percató de los sucesos que expuso, lo que no acontece si se ofrecen dos testigos y uno de ellos no asiste a la audiencia y se declara la deserción de la prueba a su cargo.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 5740/87. Jaime Padilla Orihuela. 7 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Rafael Barredo Pereira. Secretario: Vicente Angel González.

Amparo directo 8035/91. Emma Patricia López Cordero. 26 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gemma de la Llata Valenzuela. Secretario: Erubiel Arenas González.

Amparo directo 705/95. Zamora Flores y Asociados, S.C. y otro. 9 de marzo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gemma de la Llata Valenzuela. Secretaria: María Isabel Haruno Takata Gutiérrez.

Amparo directo 4*****5/95. Maximoy, S.A. de C.V. y otra. 18 de mayo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gemma de la Llata Valenzuela. Secretario: José Francisco Cilia López.

Amparo directo 9295/95. José de Jesús Morones Morones. 11 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Constantino Martínez Espinoza. Secretario: Marco Tulio Burgoa Domínguez.

Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 368/2009 que fue declarada sin materia por la Segunda Sala, toda vez que sobre el tema tratado existe la tesis 2a./J. 110/2005, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, septiembre de 2005, página 528, con el rubro: "TESTIGO SINGULAR EN EL PROCEDIMIENTO LABORAL. SU DECLARACIÓN DEBE VALORARSE ATENDIENDO A LOS ARTÍCULOS 820, 841 Y 844 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, CON INDEPENDENCIA DE LA FORMA EN QUE FUE OFRECIDA LA PRUEBA."

Época: Novena Época

Registro: 186174

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XVI, Agosto de 2002

Materia(s): Común

Tesis: VI.3o.C. J/47

Página: 1198



PODER JUDICIAL

Expediente Número: 121/2019
Juicio Ordinario Civil
SENTENCIA DEFINITIVA

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

PRUEBA TESTIMONIAL, INTERROGATORIO ILUSTRATIVO EN EL DESAHOGO DE LA. SU VALORACIÓN.

Cuando el interrogatorio al que se sujetará la prueba testimonial es ilustrativo, esto es, las preguntas incluyen hechos en esa forma detallada, sobre los cuales se pretende la respuesta y, por tanto, al desahogarse la prueba, los testigos se limitan a contestar que "sí lo sabe y le consta", debe restarse credibilidad a las declaraciones de los testigos y, por ende, valor probatorio a esta prueba.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 282/88. Bárbara Osuna Vargas. 9 de agosto de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: María Guadalupe Herrera Calderón.

Amparo directo /89. Adolfo Vargas Dorantes Rangel. 7 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: María Guadalupe Herrera Calderón.

Amparo en revisión 232/91. Maximino Adolfo Hernández. 12 de julio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Yolanda Ulloa de Rebollo. Secretario: José Manuel Torres Pérez.

Amparo directo 492. Hermila Gómez Gómez. 29 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Yolanda Ulloa de Rebollo. Secretario: José Manuel Torres Pérez.

Amparo en revisión 177/2002. Olegario Centeno Gómez. 13 de junio de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Báez Pérez, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretaria: Elia Flores Hernández.

Aunado a lo anterior, las preguntas que les fueron formuladas al testigo se refieren a la posesión que detenta el actor sobre el inmueble objeto der la litis, un contrato, la causa que generó su posesión y refiere que este contrato de compraventa verbal, hecho que origino la posesión, pero al ser un testigo singular, y hermano del actor, la que ésta haya sido en concepto de dueño, es decir que no se refieren al acto o

hecho que originó la misma de manera tal que existan condiciones para determinar la calidad de la posesión; por lo que dichos testimonios carecen de eficacia probatoria.

Además, la accionante ofreció como medios de convicción los **documentos privados y públicos** consistentes en:

a).- Consistente en copia simple de la Escritura Publica Numero ***** volumen ***** inscrita por el ***** , notario público número ***** del Estado, Inscrita en el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con número de registro ***** foja ***** , libro ***** , volumen ***** , sección ***** , con fecha de registro ***** , numero de testimonio ***** en la notaria ***** de esta Sexta Demarcación.

b).- certificado de libertad o de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos de fecha ***** ;

c).- recibo de impuesto predial de fecha ***** , emitido por el Municipio de ***** , con claves catastrales ***** ; a nombre del demandado ***** .

Probanzas que valoradas en términos de lo previsto por el artículo 490 de la ley adjetiva civil, se les **niega eficacia probatoria**, pues no obstante que en los documentos, se observa el domicilio que en algunos de sus datos coincide con el inmueble objeto del presente juicio, de éstos no se deriva ni la posesión que ostenta el actor sobre el mismo, ni que la posesión cumpla con las características exigidas por la ley para



PODER JUDICIAL

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

la prescripción y menos aún la causa que generó su posesión en concepto de dueño.

En efecto, el actor en su ocurso de demanda manifestó que la causa generadora de su posesión es un contrato de compraventa verbal y luego que le fue cedido el inmueble por el Demandado el *****, indicando que la fecha en que lo realizó fue el *****; por lo que se infiere que entró en posesión del inmueble litigioso de buena fe, dado que no tiene título para poseerlo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 980 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos que en su parte conducente dispone:

“...Es poseedor de buena mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho...”;

Bajo este tenor, para que proceda la prescripción positiva del inmueble que refiere la accionante, ha de cumplir el requisito legal que establece el supuesto jurídico que prevé el artículo 1238 fracción III de la ley sustantiva en referencia, que es haber poseído por **diez años** y además con los requisitos que establece el artículo 1237 del mismo ordenamiento, mientras que la accionante adujo que entró en posesión el ***** y la acción la ejercitó el ***** , de lo que se advierte que ha poseído diez años y no veinte, como lo requiere la norma jurídica sustantiva civil del estado en el referido artículo 1238 fracción III.

En tal virtud, analizadas y valoradas las anteriores probanzas cada una y en su conjunto, conforme a las leyes de

la lógica y la experiencia, **no logran crear convicción quien resuelve**, respecto a la causa generadora de la posesión que se encuentra detentando sobre el inmueble materia de la prescripción que nos ocupa; pues la propia ley exige que para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión se tenga en concepto de dueño, lo que exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño sino que también se acredite el origen de la posesión en tal concepto, es decir que la posesión surgió de un título apto para trasladar el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño y que su posesión no es precaria o derivada, por lo que no basta la sola posesión del inmueble y que la accionante argumente estar en él en concepto de dueño y no haber sido requerida para abandonarlo, para estimar colmado el requisito de procedencia previsto en la ley.

Bajo las relatadas consideraciones, se concluye que no han sido justificados los hechos constitutivos de la acción intentada por la parte actora, más aun cuando de los medios de prueba ofrecidos para tal efecto no se deriva con certeza la causa generadora de la posesión; y bajo este contexto, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 386 de la Ley adjetiva civil, respecto a que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, corresponde a la parte actora probar los hechos constitutivos de su pretensión, circunstancia que no sucede en el caso que nos ocupa, de ahí que **resulte infundada la acción de prescripción positiva** ejercitada en el presente juicio por



PODER JUDICIAL

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

***** contra de ***** y el *****, quienes comparecieron al presente juicio, ofreciendo pruebas solo el primero de los demandados.

En tal virtud, se concluye que la parte actora ***** no acreditó la acción que ejercitó en el presente juicio y en consecuencia, se absuelve a los demandados ***** y el *****, de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en el presente juicio.

En observancia de lo dispuesto en el artículo **164** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, no se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, por lo que cada parte deberá sufragar las que haya erogado en esta instancia.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos **96, 105, 106 y 504** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía ordinaria civil en que se tramitó es la idónea acorde a la pretensión ejercitada.

SEGUNDO.- El actor ***** no acreditó la acción que ejercitó contra ***** y el *****, quienes comparecieron

a juicio, siguiéndose éste en su etapas procesales, consecuentemente;

TERCERO.- Se absuelve a los demandados ***** y el ***** , de las pretensiones reclamadas por el actor en el presente juicio.

CUARTO.- No se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, debiendo cada parte sufragar las que haya erogado en esta instancia.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, en definitiva lo resuelve y firma el Licenciado **GABRIEL CÉSAR MIRANDA FLORES**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante el Segundo Secretario de Acuerdos Licenciado **VÍCTOR IVÁN VARGAS OLVERA**, con quien legalmente actúa y da fe.