

Cuernavaca, Morelos, a nueve de diciembre del dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del toca civil número 560/2021-18 relativo al recurso de apelación interpuesto por ***** ***** ***** y ***** ***** ***** ***** en su carácter de demandadas principales y actoras reconventionales, contra la sentencia definitiva de veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, en los autos del **JUICIO ORDINARIO CIVIL EN EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA** promovido por ***** ***** ***** en contra de ***** ***** ***** y ***** ***** ***** dentro del expediente civil número 432/2019-2, y.-

R E S U L T A N D O

I. El veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, dictó sentencia definitiva, cuyos puntos resolutive son del tenor literal siguiente:

“PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y también la vía elegida es la correcta de conformidad con los razonamientos esgrimidos por esta autoridad en el Considerando I de esta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora reconvenzional ***** y ***** no probó la acción de prescripción positiva o usucapión, que dedujo contra *****; siendo conducente declarar que **no** ha operado en favor de ***** y ***** la prescripción positiva de mala fe, (usucapión) **respecto de la fracción de noventa metros cuadrados del inmueble** identificado como la fracción del predio denominado *****; con una superficie de trescientos diez metros cuadrados, y las medidas y colindancias precisadas en el capítulo de pretensiones de la reconvencción **identificado con folio electrónico inmobiliario** *****; en consecuencia, se absuelve a la demandada ***** e ***** Y *****; de las pretensiones reclamadas por las actoras reconvenzionales.

TERCERO.- Se declara **procedente la acción de reivindicación ejercitada por la actora en lo principal** *****; a quien se le declara como única y legal propietaria del inmueble identificado como una fracción de predio denominado "*****" ubicado en calle *****; Colonia *****; perteneciente al Municipio de Cuernavaca, identificado con el folio real *****-1, cuyas medidas y colindancias se expresan en el documento base de la acción, en consecuencia:

CUARTO.- Se condena a la parte demandada en lo principal, ***** y ***** a la desocupación y entrega física y material del apartamento que

ocupan y que se encuentra dentro del inmueble ubicado en calle *****
***** , Colonia ***** , en Cuernavaca, Morelos, con todos sus frutos y accesiones, en términos de lo dispuesto por el artículo 229 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, a favor de la actora principal ***** , para lo cual se les concede un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, apercibidas que, en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

QUINTO.- Es improcedente la pretensión señalada con el numeral **III** de la demanda principal, relativa al pago de daños y perjuicios, por los razonamientos jurídicos señalados en el Considerando Octavo de este fallo, por lo que se absuelve a las demandadas en lo principal del pago de las mismas.

SEXTO.- Se condena a ***** y ***** al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, previo el incidente que en ejecución de sentencia formule la actora en lo principal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE”

II. Inconformes *****

y ***** en su carácter de demandadas principales y actoras reconventionales, con dicha determinación interpuso recurso de apelación, mismo que fue

admitido por el juez *A quo* en efecto suspensivo, remitiendo los autos del juicio radicado bajo el número 432/2019-2, recibidos que fueron los autos de que se trata, se substanció el recurso de apelación en los términos de ley, quedando los autos en estado de pronunciar el fallo respectivo, y.-

CONSIDERANDO

PRIMERO. Esta Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del estado, es competente para conocer y resolver el recurso de apelación interpuesto por ***** y ***** en su carácter de demandadas principales y actoras reconventionales, con fundamento en lo dispuesto por la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Morelos en su numeral 99, fracción VII; y, por la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Morelos en los artículos 44, fracción I, y 46.

SEGUNDO. Los agravios que esgrimen las apelantes se encuentran glosados de la foja 10 diez a la 18 dieciocho del toca civil en que se actúa.

Previamente, es de puntualizarse que el presente recurso de apelación no implica una renovación de la instancia, esto es, que en la especie este tribunal de alzada se encuentra impedido a realizar un nuevo análisis de todos los

puntos materia de la *litis* natural, así como de las pruebas aportadas por las partes para determinar su valor legal, ello, porque atendiendo al contenido del Código Procesal Civil vigente para el estado de Morelos en sus artículos 530 y 547¹, establecen que el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior; de tal manera que el examen que efectúe este *Ad quem* sólo se limitará a la sentencia apelada a la luz de los razonamientos jurídicos que realice la parte apelante en sus agravios, pues en caso de que los motivos de inconformidad resulten deficientes, esta autoridad revisora se encuentra impedida a suplir la deficiencia de la queja, en razón al principio de estricto derecho que rige al recurso de apelación en materia civil.

Al respecto, sirve de sustento por analogía, el criterio jurisprudencial emitido por los Tribunales Colegiado de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIII, Junio

¹ **ARTÍCULO 530.- Finalidad de la apelación.** El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia. La confirmación será, en todo caso, el resultado lógico jurídico de la improcedencia de la revocación o modificación solicitada.

ARTÍCULO 547.- Obligación de la expresión de agravios. Dentro del plazo y con los requisitos a que se refieren los artículos 534 y 536, la parte apelante tendrá la carga de ocurrir ante el Superior formulando por escrito la expresión de los agravios que en su concepto le cause la resolución apelada, los que deberán citar en forma expresa el texto de las disposiciones legales infringidas. Igualmente corresponde tal carga al apelante adherido. La promoción deberá dirigirse al Presidente del Tribunal Superior, quien la turnará a la Sala que corresponda conocer del recurso.

de 2006, Novena Época, con número de registro: 174859, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, Tesis: I.6o.C. J/50, Página: 1045. ***“PRINCIPIO DE ESTRICTO DERECHO. OPERA CON MAYOR RIGOR EN LA MATERIA MERCANTIL, QUE EN LA CIVIL. En los juicios mercantiles opera con mayor rigor el principio dispositivo de estricto derecho que en las controversias de carácter meramente civil, lo que significa que a los contendientes, ante una actitud u omisión del órgano jurisdiccional que les perjudique, les compete actuar, promover y gestionar con más atención y cuidado, en el momento procesal oportuno, que sus pruebas sean admitidas y desahogadas, buscando con ello, que sus peticiones se satisfagan para inclinar el ánimo del juzgador y así lograr posiciones favorables ante la parte contraria.”***

Asimismo, se destaca que, en el caso, no es necesario transcribir en su totalidad los agravios que esgrimen las recurrentes, ello, en razón al contenido jurisprudencial emitido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Novena Época, Registro: 164618, Jurisprudencia, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Página: 830. ***“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON***

LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. *De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer".*

TERCERO. Previamente este órgano colegiado advierte que el recurso de apelación que

***** y *****

***** en su carácter de demandadas principales y actoras reconconvencionales, hicieron valer en contra de la sentencia definitiva de veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, es el correcto en términos de lo que dispone la ley adjetiva de la materia en su ordinal 532, fracción I²; además de que dicho medio de impugnación fue hecho valer oportunamente dentro del plazo de cinco días que para ello concede el artículo 534, fracción I del ordenamiento procesal aplicable³, dado que, el fallo recurrido fue notificado a la parte demandada principal y actora reconconvencional -por conducto de su abogado patrono- el tres de septiembre de dos mil veintiuno -foja doscientos veintisiete del expediente civil- y su recurso de apelación lo interpusieron el nueve de septiembre del año en curso; por tanto, su inconformidad se encuentra presentada dentro de los cinco días referidos, excluyendo los días once y doce de septiembre de la presente anualidad, por ser inhábiles, ya que, fueron sábado y domingo; de

² **ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables.** Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables.

³ **ARTÍCULO 534.- Plazo para interponer la apelación.** El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva.

ahí que, el medio de impugnación sea el idóneo y el mismo fue hecho valer oportunamente.

CUARTO. Enseguida este Cuerpo Colegiado procede a analizar los motivos de disenso que esgrimen ***** y ***** en su carácter de demandadas principales y actoras reconventionales, estimando que los mismos resultan **INSUFICIENTES**, en razón al siguiente orden de consideraciones:

En el caso, previo a relatar los hechos que exponen las apelantes, en su **primer motivo de inconformidad**, aducen que les causa agravio los considerandos IV y V, así como el punto resolutivo segundo de la resolución materia de la alzada, en razón de que, la juez primaria estimó que las disconformes no denunciaron la forma en la que entraron en posesión del bien raíz a *usucapir* no obstante que, de la lectura del hecho número tres de la demanda y de la contestación a la demanda, se obtiene que entraron en posesión del inmueble materia del litigio a título de dueñas desde el veintisiete de marzo de mil novecientos ochenta y dos, de manera pública, pacífica, continua, cierta, ininterrumpida y de mala fe, con el consentimiento de los dueños originales ***** y *****; que procedieron a edificar la vivienda en la que habitan a título de dueñas y de mala fe, teniendo treinta y

sustantivo de la materia en sus numerales 1237 y 1238.

Enseguida explican, para que opere la figura de la prescripción positiva, se requiere acreditar la causa generadora de la posesión, lo que precisan se encuentra demostrado por el consentimiento que para ello les fue otorgado por ***** y *****
*****, quienes no se opusieron a que las apelantes edificaran la vivienda en la que habitan; y, transcriben el criterio bajo el rubro: “PRESCRIPCIÓN. SU OBJETO”.

En el segundo punto de agravio relatan que les irroga perjuicio los considerandos VI, VI (sic), VIII y XIX (sic), así como los puntos resolutivos tercero, cuarto y sexto de la sentencia definitiva impugnada, porque la juez natural omite condenar a ***** a la prescripción positiva que le demandaron vía reconvencción respecto del bien raíz materia de *litis*, ya que tienen la posesión del mismo desde hace treinta y siete años, lo que es suficiente para haberlas declarado propietarias de dicho inmueble.

Indican que si bien es cierto la actora principal y demandada reconvenccional cuenta con una escritura pública, la misma tiene una ilicitud, ya que *****
*****, falleció el veintinueve de enero de dos mil nueve en

Tepoztlán, Morelos, lo que se corrobora con el acta de defunción correspondiente y con la propia confesión de ***** , quien al contestar la posición siete reconoció que ***** falleció previo a iniciar el juicio sumario civil número 156/2013, radicado en la segunda secretaría del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado de Morelos, en el que demandó de dicha persona y de ***** el otorgamiento y firma de la escritura pública con la que se ostenta como propietaria del inmueble materia de litigio.

Bajo el mismo sentido, aducen que la juez *A quo* al haber considerado que no se demostraron las circunstancias de lugar, tiempo y modo en el que se celebró el contrato de comodato que invocó la parte actora principal y demandada reconvenional, tales locuciones les favorecen para tener por demostrada la posesión a título de dueño, lo que omite valorar la juez primaria; por lo que estiman errónea la determinación que las condena a la entrega y desocupación del bien raíz referido, así como al pago de gastos y costas.

Finalmente refieren que ***** , no sólo mintió en el juicio sumario civil número 156/2013, radicado en la segunda secretaría del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado de

Morelos, sino también en el juicio del que emana el presente toca, ya que sólo demandó a *****
***** y *****
omitiendo demandar a las sucesiones de los propietarios originales, por lo que estiman tal aspecto les irroga perjuicio, al existir un litisconsorcio activo.

Sin embargo, con tales locuciones genéricas, ***** y *****
***** en su carácter de demandadas principales y actoras reconconvencionales, no aportan alguna consideración específica conforme a la cual pueda ni siquiera inferirse que el fallo definitivo impugnado, les cause perjuicio, dado que las apelantes omitieron señalar las razones por las que así lo consideran y los dispositivos legales de los que así se deduzca su expresión de inconformidad, ya que, fueron omisas en combatir **todas** las argumentaciones que sustentan el fallo materia de la alzada consistentes en:

“IV.- Estudio de la RECONVENCIÓN (prescripción positiva). Ahora bien, es de analizarse previamente a la acción principal de reivindicación, la acción reconconvencional de prescripción positiva (de mala fe) interpuesta por ** y *****
***** contra ***** y ***** DEL ***** Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, en virtud de que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión, es conveniente***

estudiar primeramente esta última, puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las pretensiones de la actora en lo principal, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio, esto es así, pues cuando se ejercita acción reivindicatoria y la parte demandada contrademanda su usucapión debe estudiarse en primer término la acción reconvenzional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declare propietaria a la parte actora en la reconvencción en cuya hipótesis, desaparece el derecho de la propiedad del reivindicante, luego entonces, no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, antes de la usucapión, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio, en la prescripción positiva.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio federal:

*Época: Novena Época Registro: 183370
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVIII, Agosto de 2003
Materia(s): Civil Tesis: I.11o.C.68 C
Página: 1860. USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN. Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al actor y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes*

de la prescripción. *DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 237/2003. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretario: Eduardo Jacobo Nieto García. Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV, septiembre de 1996, página 763, tesis II.1o.C.T.58 C, de rubro: "USUCAPIÓN, ACCIÓN RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN."* Nota: Por ejecutoria de fecha 10 de mayo de 2006, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 17/2006-PS en que participó el presente criterio.

*Las actoras en reconvencción *****
***** y *****
***** reclaman como pretensiones precisadas en el Resultando Quinto de este fallo y que se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertase.*

Por su parte, la demandada en reconvencción opone como defensas y excepciones las siguientes:

I.- SINE ACTIONE AGIS.- *Consistente en que las actoras reconvenccionistas carecen de acción y derecho para demandarle la prescripción negativa ya que no adquirieron la posesión de forma originaria sino derivada.*

Esta, se advierte que no constituye propiamente una excepción o defensa que destruya la acción reconvenccional, sino que consiste en revertir la carga probatoria y que la autoridad analice exhaustivamente todos y cada uno de los elementos constitutivos de la acción reconvenccional,

por ende, su resultado depende del estudio del fondo de la controversia planteada, lo que se realizará en el considerando que corresponda.

2.- OBSCURIDAD EN LA DEMANDA.-

Consistente en que las actoras reconvencionistas, al interponer la reconvencción no cumplen con lo previsto por el artículo 264 del Código Procesal Familiar, pues omite narrar los hechos en que funda su petición sucintamente, con claridad y precisión, lo que le impide preparar adecuadamente su defensa y ofrecer las pruebas pertinentes.

Esta excepción es improcedente, toda vez que, es una atribución de la juzgadora de hacer notar y ordenar que se subsane dicha deficiencia según lo prevé el artículo 357 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, sin embargo, en el caso, por encontrarse la demanda ajustada a derecho, fue admitida en términos del auto de diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve; aunado a lo anterior que el dispositivo legal que invoca la excepcionistas es inaplicable al presente asunto que es de carácter civil y no familiar.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios federales.

“OBSCURIDAD DE LA DEMANDA. EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL DISTRITO FEDERAL NO ESTABLECE LA EXCEPCION DE, CORRESPONDE AL JUEZ PREVENIR AL ACTOR PARA QUE LA ACLARE. El Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal antes vigente enumera, entre las excepciones dilatorias, la obscuridad o el defecto legal en la forma de proponer la demanda (artículo 28, fracción V). El Código vigente ha hecho desaparecer esa

excepción y el Código Federal de Procedimientos Civiles tampoco la contiene. En cambio, establecen en sus artículos 255 y 257 el primero y 322 y 325 el segundo, los requisitos que debe de contener la demanda y la facultad del juez si es obscura o irregular de prevenir al actor para que la aclare, corrija o complete, hecho lo cual le dará curso o la desechará. De lo anterior se desprende que queda a cargo del juez la apreciación de si la demanda es obscura o irregular otorgándole la ley la facultad para corregir inmediatamente cualquier deficiencia con el objeto de acelerar la tramitación del juicio y expeditar el despacho de los negocios. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 4777/91. Sociedad de Desarrollo Minero Padierna, S.A. y otro. 20 de mayo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretario: Régulo Pola Jesús.

“DEMANDA, OBSCURIDAD DE LA, NO CONSTITUYE UNA EXCEPCION. (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO). La obscuridad o defecto legal en la forma de proponer la demanda, no puede considerarse como una excepción dilatoria, toda vez que el artículo 33 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, no la enumera como tal, ni puede estimarse inmersa en la fracción VIII del propio precepto legal, puesto que, la atribución de hacer notar y ordenar se subsane aquella deficiencia se encuentra reservada al juez, según lo establece el artículo 269 del cuerpo legal en cita. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO. Amparo directo 940/89. Rodolfo Díaz Sandoval. 24 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario:

Federico Rodríguez Celis. Amparo directo 157/87. Jorge Pérez Barba. 25 de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Antonio Llanos Duarte. Secretario: Francisco Javier Villegas Hernández.” Octava Época, Registro: 213811, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, XIII, Enero de 1994, Materia(s): Civil, Tesis: I.1o.C.65 C, página: 267 Octava Época, Registro: 223822, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación VII, Enero de 1991 Materia(s): Civil. Tesis: página: 217

3.- LA TEMERIDAD Y MALA FE, previstas en los artículos 30 y 31 del Código Civil del Estado de Morelos, consistentes en que ***** y ***** actúan al demandarla con evidente dolo y mala fe, entendidos por tal, en los actos jurídicos, como cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir al error o mantener en él a la juzgadora, en razón de que afirman tener una posesión concedida por el señor ***** , siendo que su estancia desde un principio esa de carácter temporal.

Esta excepción depende del estudio del fondo de la controversia planteada, lo que se realizará en el considerando que corresponda.

4.- LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPIA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. Tomando en consideración que la demanda es un todo, cualquier manifestación vertida en la misma debe ser tomada en consideración por la juzgadora, ya sea como excepción o como prueba, al momento de emitir la resolución definitiva.

Esta excepción es improcedente, porque no precisa en qué consisten las mismas, no debiendo pasar por alto que se está en un asunto en el que prevalece el principio de estricto derecho.

5.- LA DE PLUS PETITIO. *Toda vez que de la lectura de la demanda, se aprecia que la actora pide más de lo que en derecho le corresponde.*

Esta excepción depende del estudio del fondo de la controversia planteada, lo que se realizará en el considerando que corresponda.

Así tenemos que, el artículo 386 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos establece:

“Artículo 386.- Carga de la prueba.- *Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, 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.”*

*Es preciso señalar que en el escrito de contestación de demanda, ***** y ***** , indicaron en la contestación al hecho tres, que la causa generadora de la posesión del inmueble controvertido, es el consentimiento de los dueños originales ***** y ***** desde el veintisiete de marzo del año mil novecientos ochenta y dos, sin que éstos realizaran oposición alguna, tan es así que construyeron con su peculio una casa que han poseído en concepto de dueño, así como la mejora de las áreas comunes, afirmación que desde luego no puede considerarse fundadamente bastante para transferir a las*

poseedoras el dominio sobre el bien de que se trata, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, y en el caso, estas no indicaron, **el medio o forma en que dicho bien ingresó a su patrimonio** ni señalan las cualidades específicas o los efectos de la obtención, sin precisar si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada, como tampoco puede tener como alcance que el supuesto consentimiento que aducen, sea reconocimiento acerca de que esa posesión se haya desarrollado con los requisitos establecidos por la Ley en el artículo 1237 del Código Sustantivo Civil vigente para el Estado de Morelos; en ese sentido, corresponde a la juzgadora la constatación que los atributos previstos por el dispositivo legal antes referido fueron colmados por la parte actora en reconvencción, ya que para lograrlo, es necesario que la juzgadora cuente con los medios suficientes para corroborar tal acreditamiento, siendo necesario que la parte actora reconvenccional ofertara las pruebas idóneas para ese propósito, a fin de demostrar el hecho generador de la posesión a título de dueñas, esto es, **cualquier acto que fundadamente considere bastante para transferir al poseedor el dominio sobre el bien de que se trate**; en ese sentido, si bien no puede exigirse la acreditación de un justo título cuando la acción relativa se apoye **en la posesión de mala fe**, lo cierto es que **resulta necesario que el promovente justifique la causa generadora de la posesión, (lo que en la especie no aconteció)** debido a que la voluntad del legislador, al establecer la usucapión, no fue incentivar el incumplimiento de las obligaciones o el apoderamiento de bienes ajenos, sino formalizar una cuestión de hecho, pero sólo cuando sea evidente que el titular del

derecho de propiedad no tuvo interés en conservarlo durante el plazo en que se consumó la prescripción.

*Por tanto, **en el caso de la posesión de mala fe, se exige un estándar probatorio elevado,** a fin de que las accionantes revelaran y acreditaran en forma fehaciente dicha causa generadora, entendida como un título apto para trasladarles el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que poseen en concepto de dueñas o de propietarias y que su posesión no es precaria o derivada, pues no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada; asimismo debe acreditarse las calidades de la posesión que exige la ley, pues de no ser así, esta Juzgadora estaría imposibilitada para determinar si la posesión aducida es originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe computarse el plazo para prescribir.*

Así, para decidir si se declara probada la acción de usucapión sobre un bien inmueble, es menester que se 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 calidades de su posesión,** es decir, que ha ejercido la posesión en concepto de dueño, pacífica, continua, pública y cierta; 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.

Así, para acreditar la acción reconvenicional ejercitada, las actoras reconvenionales ***** y ***** ofertaron como pruebas las siguientes:

LA CONFESIONAL a cargo de la actora en lo principal ***** , desahogada en diligencia de Pruebas y Alegatos de cinco de julio de dos mil veintiuno y en relación a las posiciones 9, 13 15 y 16 y que se tienen por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen. Prueba que se valora en términos de lo previsto por los artículos 414 al 427 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, en la cual, **si bien**, la absolvente reconoce que ***** y ***** poseen desde el veintisiete de marzo de mil novecientos ochenta y dos, cincuenta y cuatro metros cuadrados del inmueble denominado fracción de terreno ***** , actualmente conocido como calle ***** , de la Colonia ***** de Cuernavaca, Morelos, **también lo es, que la absolvente refirió que ello es porque las actoras reconvenionales pidieron permiso a la madre de la citada absolvente para vivir ahí en calidad de préstamo;** asimismo se advierte el reconocimiento de la absolvente que la posesión de ***** y ***** ha sido continua, ininterrumpida y de mala fe, **sin embargo de acuerdo a las posiciones once, doce y catorce, la citada absolvente negó que la posesión de ***** y *******

***** sea de manera **pública, pacífica y cierta**, lo cual no favorece a las oferentes de la prueba.

TESTIMONIALES a cargo de *****
***** y *****
*****, desahogada en la diligencia antes referida y, una vez resuelto el incidente de tachas al primero de los testigos mencionados, como se advierte en el Considerando Tercero de este fallo, se valora tal probanza en términos de los artículos 471 a 489 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, careciendo la misma de eficacia demostrativa, pues del contenido de sus depositados no se obtiene la totalidad de los requisitos exigidos por el artículo 1237 del Código Sustantivo Civil vigente para el Estado.

DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS, consistentes en: Copia certificada de la escritura pública número doscientos ochenta y siete mil trescientos treinta y cuatro (sic) de fecha diez de diciembre del año dos mil quince, del protocolo del Notario Público número 2, del Primer Distrito Judicial del Estado Licenciado Hugo Salgado Castañeda, inscrita en el ***** y Catastrales del Estado de Morelos, con folio electrónico inmobiliario *****; misma que se valora, en términos de los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, la cual no beneficia a los intereses de las oferentes, pues esta prueba constituye el documento base de la acción principal ejercitada por *****
*****; Certificado de libertad de gravamen, expedido el veintidós de abril de dos mil diecinueve, por el ***** y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del inmueble materia de la litis, misma que se valora, en términos de los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente

en el Estado de Morelos, la cual no beneficia a los intereses de las oferentes, pues con esta prueba se acredita que la titular registral del inmueble controvertido es *****
***** actora en el principal;
Copia certificada del acta de defunción a nombre de *****
también conocido socialmente como *****
de defunción de *****
también conocida socialmente como *****
pruebas que se valoran en términos de los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, sin embargo, éstas **no son pruebas idóneas ni conducentes para acreditar el ejercicio de la acción reconvenacional de prescripción positiva de mala fe que se ejercita**; Copia simple de la escritura pública número 27,672, Volumen CCCLXXXIII, página 179 del Protocolo del Licenciado Genaro González García, Notario Público titular encargado de la Notaria número Dos del Primer Distrito Judicial del Estado, celebrado el veinticuatro de enero de mil novecientos sesenta y siete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 16, a fojas 30, tomo número LXXII, volumen II, sección 1ª, serie "A", de fecha veintidós de junio de mil novecientos sesenta y siete, a la cual **no ha lugar a otorgarle valor probatorio por ser copia fotostática**; Copia certificada del acta de nacimiento a nombre de la *****
probanza que se valora en términos de los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, sin embargo, éstas **no es prueba idóneas ni conducente para acreditar el ejercicio de la acción reconvenacional de prescripción positiva de mala fe que se ejercita**; LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA, mismas que son desfavorables a las actoras en reconvenación,

*pues de todas y cada una de las pruebas antes analizadas, no se obtiene prueba objetiva que revele la causa generadora de la posesión que detentan, ni que la misma sea en concepto de propietarias pues éste constituye el eje rector bajo el cual se analiza la procedencia o improcedencia de la acción adquisitiva por prescripción, pues **únicamente la posesión originaria es apta para usucapir**; y para la actualización de ese supuesto **es indispensable que el poseedor del bien cuente con el derecho de disposición (ius abutendi), el derecho de apropiarse de los frutos del bien (ius fruendi) y el derecho de usar el bien (ius utendi)**; es decir, que el poseedor de la cosa se conduzca como el dueño y cuente con todos los derechos inherentes a ella.*

*En ese sentido, se reitera que de las pruebas reseñadas y valoradas anteriormente, no se advierte que la posesión del inmueble materia de esta controversia y que detentan las actoras en reconvencción sea **originaria, a título de dueño, pacífica, continua, pública y cierta, como tampoco se acreditó la causa generadora de la posesión y que ésta sea apta para prescribir (pues al contestar la demanda ni al reconvenir se reveló el origen de la misma, como podría ser una enajenación, una donación, una herencia, o cualquier otro medio de adquirir aun delictuoso, como el robo o el despojo) siendo que de acuerdo al artículo 384 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, solo los hechos son objeto de prueba.***

Así tenemos que, la acción de usucapión o prescripción positiva es un medio para adquirir la propiedad mediante la posesión en concepto de dueño, que debe ser pacífica, continua, pública y cierta por el tiempo que establezca la ley.

*En este aspecto, el concepto de dueño o propietario comprende al poseedor, con un título objetivamente válido, con un título subjetivamente válido, o aún sin título, **siempre y cuando se demuestre que dicho poseedor es el dominador de la cosa y que empezó a poseerla en virtud de una causa que lo conduzca a que pueda ostentarse como dueño**, de ahí que el hecho de probar tales extremos es de total importancia en este caso. Así también, el concepto de dueño es un requisito esencial que debe acreditarse, toda vez la posesión que se disfruta en calidad de dueño es la única apta para prescribir en tanto que reúna los requisitos que señala el artículo 1237 del Código Civil, conforme a las categorías mencionadas con anterioridad, según se deduce del artículo 1224 párrafo primero del ordenamiento legal en cita, que a la letra señala: “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 [...]”. Así, la posesión originaria es por virtud de la cual una persona retiene una cosa y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia, surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno, lo cual significa, que se es poseedor en el primer caso de derecho y, en el segundo de hecho. La primera posee teniendo una causa generadora, es decir, un justo título, entendido como un acto jurídico traslativo de dominio que jurídicamente sea apto para adquirir la propiedad, aunque en determinado caso, por la naturaleza del acto o por vicios en su celebración, no haya producido jurídicamente la transmisión de la propiedad; la segunda, tiene como causa*

generadora, una situación de hecho pero ambas pueden producir la prescripción positiva. En ambos casos, el poseedor deberá probar siempre la causa generadora de la posesión y que ha poseído por el tiempo previsto suficiente para que se configure la usucapión en términos de los artículos 1238 y 1242 del Código Civil del Estado de Morelos.

*En el caso, no se encuentran acreditados los elementos para que prospere la acción reconvenacional de prescripción positiva de mala fe que promueven ***** y ***** contra *****.*

*En tales condiciones, se arriba a la firme conclusión de que la parte actora reconvenacional no acreditó los elementos de la acción reconvenacional de usucapión que en síntesis son: **la existencia de la causa generadora de la posesión, lo que implica revelar el acto que la originó, y las cualidades de su posesión.***

V.- Decisión.- *La parte actora reconvenacional ***** y ***** , no probó la acción de prescripción positiva o usucapión, que dedujo contra *****; siendo conducente declarar que **no ha operado en favor de ***** y ***** la prescripción positiva de mala fe, (usucapión) respecto de la fracción de noventa metros cuadrados del inmueble** identificado como la fracción del predio denominado ***** , con una superficie de trescientos diez metros cuadrados, y las medidas y colindancias precisadas en el capítulo de pretensiones de la reconvenación **identificado con FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO** *****; en consecuencia, se absuelve a la*

demandada ***** e
***** Y *****; de las pretensiones
reclamadas por las actoras
reconvencionales.

VI.- Defensas y excepciones opuestas por las demandadas en lo principal: Previo al estudio de la acción principal de reivindicación, es menester el estudio de las defensas y excepciones opuestas por las codemandadas ***** y ***** consistentes en: 1.- LA DE HABER OPERADO A SU FAVOR LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE, la cual es improcedente en virtud del resultado del estudio de la acción de prescripción positiva; 2.- LA INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE COMODATO QUE REFIERE LA ACTORA; esta es procedente, toda vez que, en efecto, no se encuentra acreditado en autos la celebración del contrato de comodato verbal que la actora principal afirma que existe, sin embargo ello no es obstáculo para la procedencia de la acción de reivindicación ejercitada, por las razones jurídicas que más adelante se expondrán en el considerando correspondiente; 3. LA OSCURIDAD O DEFECTO LEGAL en la demanda porque es omisa en narrar el tiempo, lugar y circunstancias en que según su dicho ocurrieron los hechos narrados en la demanda, concretamente en lo relativo al contrato de comodato, es procedente en términos de lo expuesto al resolver la excepción que antecede, pues en efecto, el contrato de comodato no fue acreditado en este juicio; 4.- LA SIMULACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS, realizados por la actora a fin de obtener sentencia favorable en el Juicio Sumario Civil radicado en la Segunda Secretaria del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de

Morelos, en el expediente 156/2013, en que las partes son ***** , Francisco ***** y ***** .- **Esta no es materia de análisis que deba estudiarse en las acciones de reivindicación y prescripción ejercitadas, pues en todo caso, es materia de juicio diverso; LA INGRATITUD DE LA ACTORA, ***** con la persona a quien se refiere como su madre ***** , quien resulta ser demandada en el juicio a que se hace referencia en la excepción que antecede, Es improcedente por los motivos señalados al resolver la excepción que antecede.**

VII.- Estudio de la acción principal de reivindicación. Enseguida, ante la improcedencia de la acción reconvenicional ejercitada y al no existir alguna cuestión que deba ser abordada y estudiada previamente, se procede al estudio de **acción principal de reivindicación** que ejercitó ***** , por su propio derecho, contra ***** y ***** exponiendo como hechos los narrados en su escrito de demanda y que se tienen aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen.

Al respecto y como marco jurídico aplicable para resolver la acción entablada, se citan los artículos 229, 232 y 661 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, conforme a los cuales, es válido establecer que la acción reivindicatoria compete a la persona que no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad, y su ejercicio tiene como finalidad obtener la declaración de que el actor tiene dominio sobre ella, y que el demandado se la entregue con sus frutos y accesorios.

Desde el punto de vista histórico, la acción reivindicatoria o actio rei vindicatio, fue concebida originalmente en las Doce Tablas del Derecho Romano. En principio, el proceso de propiedad se desarrollaba mediante la fórmula de la legis actio sacramento in rem. En ella, las partes involucradas afirmaban el mismo derecho, es decir, el de propiedad, realizando una apuesta sacramental que traía como consecuencia para el vencido en juicio la pérdida a título de pena, del dinero de dicha apuesta.

Posteriormente, en la época clásica del derecho romano la acción reivindicatoria podía ser ejercitada mediante la fórmula per formulam petitoriam, en ésta no se trata ya de un juicio entre pretendientes de la propiedad, sino entre dos partes que ocupan una posición distinta, la de actor, el propietario, y la del demandado, el poseedor, cuyo objeto principal consistía en restituir al propietario, si demostraba su pretensión, el bien en disputa más los frutos que entre tanto hubiere adquirido su poseedor. En términos generales, esta última fórmula fue acogida por los distintos países que adoptaron el sistema jurídico romanista, conteniendo actualmente en nuestra legislación los mismos elementos, requisitos y finalidades que desde entonces reunía dicha institución.

Doctrinalmente, existe unidad de criterios entre los diversos autores mexicanos al señalar que la acción reivindicatoria es la acción real que tiene el propietario de un bien mueble o inmueble, que se dirige contra el poseedor del mismo, para recuperarlo y obtener se le entreguen los frutos y accesiones de la cosa, en efecto, la reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar

judicialmente que el actor tiene dominio sobre ella y que el demandado se la entregue con sus frutos y acciones en los términos previstos por el Código Civil aplicable. En otras palabras, la reivindicación es la acción derivada de los hechos ilícitos que impidieren absolutamente los derechos reales que puedan ejercerse por medio de la posesión, a efecto de que ésta se restituya.

El autor mexicano Eduardo Pallares en su obra "Tratado de las Acciones Civiles" (Ed. Porrúa, pág. 109), señala lo que debe entenderse por dicha figura al manifestar textualmente: "La acción reivindicatoria es la acción real que compete al propietario contra quien posee la cosa para obtener la entrega de la misma, sus frutos y acciones.". Posteriormente, al tratar el objeto de dicha figura el mencionado autor establece: "Puede ser objeto de esta acción cualquier cosa material mueble o inmueble, con tal de que esté determinada en forma tal que no haya duda sobre cuál sea la cosa que el actor exige al demandado.". Otros autores mexicanos definen a la acción reivindicatoria en los siguientes términos: "Es la acción mediante la cual el propietario que no posee materialmente su cosa, hace efectivo su derecho de persecución contra el poseedor material, pero no propietario de la cosa."

De los conceptos antes señalados puede concluirse que la acción reivindicatoria constituye la más propia y eficaz defensa ordinaria de la propiedad, pues tiene como finalidad el reconocimiento del derecho de dominio y, en consecuencia, la restitución de la cosa que indebidamente retiene un tercero. Por ello, la sentencia que se dicte en el proceso, si la acción se acredita, tiene un doble efecto, a saber: 1) Declarativo, en el sentido de que el actor tiene el dominio sobre la cosa. 2) Condenatorio, en tanto que el demandado debe de restituir la cosa con

todos sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil aplicable.

*Por otro lado, los elementos de la mencionada acción, que deben tomarse en cuenta, son los siguientes: a) **Que el actor tenga la propiedad de la cosa;** b) **Que el demandado tenga la posesión de la cosa;** c) **Que exista identidad del bien de que se trate.** Lo anterior se encuentra robustecido con la tesis jurisprudencial, que a la letra dice:*

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Tomo: 53, mayo de 1992

Tesis: VI.2o. J/193

Página: 65

ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.-*La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a) **La propiedad de la cosa que reclama;** b) **La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c) La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar** y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.*

Señalado lo anterior, esta autoridad considera que, con base en las pruebas aportadas por la actora en lo principal, se encuentra debidamente acreditada la acción reivindicatoria ejercitada por *****
***** ***** contra ***** *****
***** y ***** ***** ***** al efecto, sirve como sustento para arribar a dicha conclusión las consideraciones y valoración de pruebas que se realizará en líneas siguientes.

El primer elemento de la acción principal ejercitada, esto es, la propiedad del predio objeto de la reivindicación, se encuentra acreditado, en términos de la documental que se adjuntó al escrito de demanda, consistente en copia certificada de la Escritura Pública Número 287, 338 Volumen 10,868, Página 2, de fecha diez de diciembre de dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en la cual consta LA PROTOCOLIZACIÓN DE DIVERSAS ACTUACIONES JUDICIALES RELATIVAS AL JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA DE COMPRAVENTA promovido por *****
***** ***** contra ***** *****
***** y ***** ***** ***** , expediente número 156/2013 y que deja formalizada la **TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD**, que otorga el Licenciado **BERTÍN CÁRDENAS LÓPEZ** en su carácter de Titular del Juzgado Segundo en Materia Civil y Mercantil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en rebeldía de la parte demandada y en favor de ***** ***** *****, respecto del inmueble identificado como una fracción de predio denominado “*****” ubicado en calle ***** ***** , Colonia

***** , perteneciente al Municipio de Cuernavaca, identificado catastralmente con la cuenta número 1100-25-080-013; documental que por su carácter eminentemente público, se le confiere pleno valor probatorio en términos del artículo 437 fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Ahora bien, habiéndose acreditado el primer elemento necesario para la procedencia de la reivindicación (propiedad); enseguida se pondera el hecho que, también se acredita el segundo elemento de la acción, esto es, que las demandadas tienen la posesión de la cosa; lo anterior en virtud de la confesión hecha por las demandadas principales en su escrito de contestación de demanda y de reconvenición, ya que se advierte que las demandadas en lo principal *** y ***** **al producir contestación a los hechos dos y tres de la demanda, reconocen encontrarse en posesión de una fracción de noventa metros cuadrados del inmueble objeto del juicio, incluso promovieron la acción reconvenzional de prescripción positiva, respecto de la citada fracción de dicho predio.****

Finalmente y con relación al tercer requisito que configura la acción, **esto es la identidad del bien**, se considera plenamente acreditado porque así lo reconocen las demandadas en lo principal, dado que en el hecho tres de la demanda reconvenzional textualmente expresaron: **“Aclaremos se trata del mismo inmueble”**, incluso en el hecho uno de la citada reconvenición, proporcionan el folio electrónico inmobiliario que lo identifica, esto es el número ***** , aunado a que la identidad del inmueble controvertido se encuentra acreditada

*también porque en la demanda reconvenicional se reclamó la prescripción adquisitiva basada en la posesión de una fracción del citado bien inmueble, **por tanto, de ello se desprende la identidad referida**, sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio orientador:*

Época: Novena Época

Registro: 194201

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo IX, Abril de 1999

Materia(s): Civil

Tesis: IX.1o.35 C

Página: 585

*PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE
CUANDO SE HACE VALER COMO
EXCEPCIÓN O ACCIÓN
RECONVENCIONAL, LA ACCIÓN
REIVINDICATORIA. La Suprema Corte de
Justicia de la Nación ha establecido
jurisprudencia en el sentido de que al
ejercitarse la acción reivindicatoria, si el
demandado hace valer como excepción o
como acción reconvenicional la prescripción
adquisitiva, con ello se acredita la
identificación del inmueble objeto de la
reivindicación. Igual criterio debe seguirse
cuando a la inversa, se ejercita la acción de
prescripción adquisitiva y el demandado
admite expresamente que es propietario del
bien que se pretende prescribir, y reconviene
a la actora por la desocupación y entrega
inmediata de dicho inmueble; pues lo*

relevante en ambos casos es la reconvencción, es decir, que los demandados en tales supuestos aducen tener derecho sobre los mismos inmuebles por los que se ejercitó la acción respectiva, lo cual implica su identificación. **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO.** Amparo directo 27/99. Distribuidora Potosina de Gas, S.A. de C.V. 26 de febrero de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Baltazar Alvear. Secretario: José Luis Solórzano Zavala. Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIV, septiembre de 1994, página 245, tesis XXII.7 C, de rubro: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL, LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA."

Por lo anterior, se considera plenamente acreditada la acción principal reivindicatoria ejercitada por *****

sin que pase por desapercibido para esta autoridad que la parte actora principal ofertó como pruebas, además de las ya valoradas en esta sentencia, las confesionales a cargo de las demandadas en lo principal, declarándose confesa de las posiciones calificadas de legales a la codemandada *****

***** como consta en la diligencia de cinco de julio de dos mil vintiuno; TESTIMONIALES a cargo de Jorge Arturo Hernández Ocampo y Marcos Víctor Jiménez Zabaleta; DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS, consistentes en: Recibo con número de folio 01577733, expedido por el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos; por concepto de pago de Impuesto Predial; Recibo con número de folio 01577741, expedido por el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos; por concepto de pago de Servicios Municipales;

*Recibos de pago del servicio de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca, respecto del inmueble materia de la litis; copia certificada de la Escritura Pública número trescientos diecinueve mil tres, de fecha quince de abril de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado; Certificado de libertad de gravamen, respecto del bien inmueble materia de la litis; copia certificada del acta de defunción a nombre de *****; Recibos del pago de luz, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, empero no se procederá a su estudio al ser innecesario, pues con base en los razonamientos sustentados en esta sentencia, se considera que con las diversas pruebas que ofreció y que ya fueron valoradas, se acreditan plenamente los requisitos necesarios para la procedencia de la acción de reivindicación ejercitada, razón por la cual, como se dijo su estudio sería innecesario y ocioso.*

Respecto a las pruebas INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA, se concede valor probatorio a las mismas, en términos de lo previsto por los artículos 493 a 499 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, advirtiéndose elementos y presunciones favorables a los intereses de la actora principal.

*En consecuencia, se declara **procedente la acción de reivindicación ejercitada por la actora en lo principal** *****
*****, a quien se le declara como única y legal propietaria del inmueble identificado como una fracción de predio denominado "*****" ubicado en calle *****
*****, Colonia *****
*****, perteneciente al Municipio de Cuernavaca, identificado con el*

folio real *****-1, cuyas medidas y colindancias se expresan en el documento base de la acción.

Por ende, **se condena a la parte demandada en lo principal,** *****
***** y *****
***** a la desocupación y entrega física y material del apartamento que ocupan y que se encuentra dentro del inmueble ubicado en calle *****
*****, Colonia *****
*****, en Cuernavaca, Morelos, con todos sus frutos y acciones, en términos de lo dispuesto por el artículo 229 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, a favor de la actora principal *****
*****, para lo cual se les concede un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, apercibidas que, en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

VIII.- Daños y perjuicios.- No obstante lo anterior, en el caso en estudio, se estima que, en lo relativo a la pretensión señalada con el numeral **III** de la demanda principal, relativa al pago de daños y perjuicios, este juzgado la considera **improcedente**, al respecto, conviene señalar que, conforme a lo dispuesto por el artículo 1514 del Código Civil en vigor del Estado, daño es la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación, y perjuicio es la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación, por ello, los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.

En ese tenor, se evidencia la improcedencia de dicho reclamo hecho por la parte actora

principal ya que de autos no se advierte que haya probado la existencia de pérdida o menoscabo sufrido en su patrimonio por la posesión detentada por las demandadas, ni mucho menos la existencia de una privación de una ganancia lícita, que pudo haber obtenido con el cumplimiento de las demandadas a la obligación de entrega del inmueble.

IX.- Gastos y costas.- Finalmente, en virtud de la procedencia de la acción principal ejercitada y al de ser adversa la presente resolución a los intereses de la parte demandada principal, se le condena al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, previo el incidente que en ejecución de sentencia formule la actora en lo principal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Lo anterior se apoya en la siguiente Tesis Jurisprudencia tomada del Semanario Judicial de la Federación Octava Época, Tomo III, Segunda Parte visible, página 363, que a la letra dicta:

GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO, CONDENACIÓN A, ES DIFERENTE A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL. La condena a cubrir gastos y costas es una sanción originada como consecuencia de que la parte que perdió en el juicio ocasionó daños económicos a la contraria supuesto que ésta debió estar asesorada por un perito de derecho y pudo haber erogado gastos al ofrecer las pruebas que estimo pertinentes en el juicio, en tal virtud, estos deben ser pagados conforme al arancel previstos en la propia Ley adjetiva y no se ubican dentro de la prohibición constitucional. contenida en el artículo 17 de nuestra Constitución, pues

esta se refiere a que no se pagará cantidad alguna por servicio de administración de justicia que corresponda al estado (...)”

Argumentaciones de las que con meridiana claridad se advierte que las apelantes fueron **omisas** en combatir en su escrito de inconformidad, ya que, de los mismos únicamente refirieron que le causa agravio los considerandos IV y V, así como el punto resolutivo segundo de la resolución materia de la alzada, en razón de que, la juez primaria estimó que las disconformes no denunciaron la forma en la que entraron en posesión del bien raíz a *usucapir* no obstante que, de la lectura del hecho número tres de la demanda y de la contestación a la demanda, se obtiene que entraron en posesión del inmueble materia del litigio a título de dueñas desde el veintisiete de marzo de mil novecientos ochenta y dos, de manera pública, pacífica, continua, cierta, ininterrumpida y de mala fe, con el consentimiento de los dueños originales ***** y ***** ***** y ***** *****; que procedieron a edificar la vivienda en la que habitan a título de dueñas y de mala fe, teniendo treinta y siete años, por lo que cumplen con los requisitos para que opere la prescripción positiva en su favor como lo establece el Código Civil vigente en el estado de Morelos en su numeral 1238, transcribiendo el contenido de dicho precepto; que

vivienda en la que habitan; y, transcriben el criterio bajo el rubro: “PRESCRIPCIÓN. SU OBJETO”; que también les irroga agravio los considerandos VI, VI (sic), VIII y XIX (sic), así como los puntos resolutivos tercero, cuarto y sexto de la sentencia definitiva impugnada, porque la juez natural omite condenar a ***** a la prescripción positiva que le demandaron vía reconvencción respecto del bien raíz materia de *litis*, ya que tienen la posesión del mismo desde hace treinta y siete años, lo que es suficiente para haberlas declarado propietarias de dicho inmueble; que si bien es cierto la actora principal y demandada reconvenccional cuenta con una escritura pública, la misma tiene una ilicitud, ya que ***** , falleció el veintinueve de enero de dos mil nueve en Tepoztlán, Morelos, lo que se corrobora con el acta de defunción correspondiente y con la propia confesión de ***** , quien al contestar la posición siete reconoció que ***** falleció previo a iniciar el juicio sumario civil número 156/2013, radicado en la segunda secretaría del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado de Morelos, en el que demandó de dicha persona y de ***** el otorgamiento y firma de la escritura pública con la que se ostenta como propietaria del inmueble materia de litigio; que la juez *A quo* al haber considerado que no se

demonstraron las circunstancias de lugar, tiempo y modo en el que se celebró el contrato de comodato que invocó la parte actora principal y demandada reconvenicional, tales locuciones les favorecen para tener por demostrada la posesión a título de dueño, lo que omite valorar la juez primaria; por lo que estiman errónea la determinación que las condena a la entrega y desocupación del bien raíz referido, así como al pago de gastos y costas; y, que ***** ***** ***** , no sólo mintió en el juicio sumario civil número 156/2013, radicado en la segunda secretaría del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado de Morelos, sino también en el juicio del que emana el presente toca, ya que sólo demandó a ***** ***** ***** y ***** ***** ***** , omitiendo demandar a las sucesiones de los propietarios originales, por lo que estiman tal aspecto les irroga perjuicio, al existir un litisconsorcio activo; **sin pronunciarse** respecto al **marco jurídico** que se invoca en la sentencia definitiva materia de la alzada, esto es, el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en los artículos 156, 157, 158, 180 fracción I, 191, 217, 218, 229, 232, 357, 384, 386, 414 al 427, 437 fracción I, 471 a 489, 490, 491, 493, 499 y 661; ni del Código Civil vigente para el estado de Morelos, en sus numerales 1224 y 1242, que respectivamente establecen el objeto de la pretensión reivindicatoria; el ejercicio de la

pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella; los bienes que se pueden reivindicar; la carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de: I.- Que es propietario de la cosa que reclama; II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- La identidad de la cosa; y, IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios; las reglas para decidir si se ha probado la propiedad; la vía en que se resuelven los juicios reivindicatorios; los efectos de la sentencia en los juicios reivindicatorios.

Tampoco hacen manifestación alguna respecto al contenido de los criterios que se invocan bajo los rubros *“LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.”*, *“TESTIGOS, TACHA A LOS. EN QUE CONSISTEN.”*, *“USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN.”*, *““OBSCURIDAD DE LA DEMANDA. EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL DISTRITO FEDERAL NO ESTABLECE LA EXCEPCION DE, CORRESPONDE AL JUEZ PREVENIR AL ACTOR*

PARA QUE LA ACLARE.”, “DEMANDA, OBSCURIDAD DE LA, NO CONSTITUYE UNA EXCEPCION. (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO)”, “ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.”, “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL, LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.” y “GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO, CONDENACIÓN A, ES DIFERENTE A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL”, no obstante que tales criterios sirvieron de fundamento a la juez de primera instancia para emitir la sentencia definitiva materia de análisis.

En los mismos términos debe señalarse que las demandadas principales y actores reconvencionales guardaron absoluto silencio con respecto a las consideraciones emitidas por la juez natural atinentes a los elementos que conforman la acción reivindicatoria ejercida por *****
***** ***** contra las inconformes, esto es, si en efecto los elementos de la pretensión reivindicatoria de conformidad con lo establecido por el ordenamiento procesal aplicable en su arábigo 666 son: que se demuestre por la parte actora, la propiedad del inmueble que reclama; que las demandadas sean poseedoras o detentadoras del bien raíz relacionado o que lo fueron y dejaron de poseerla para evitar los efectos de la

una fracción de predio denominado "*****"
ubicado en calle ***** *****, colonia
*****, perteneciente al municipio de
Cuernavaca, identificado catastralmente con la
cuenta número 1100-25-080-013; constituye un
documento público; si por ello, tiene plena eficacia
probatoria en términos del Código Procesal Civil
vigente para el estado de Morelos en su artículo
437 fracción I; y, si esa documental es suficiente
per se para demostrar la propiedad del bien raíz
materia de controversia en favor de la actora
principal y demandada reconvencional.

Ello es así, porque la recurrentes
básicamente se constriñeron a relatar que la actora
principal y demandada reconvencional, cuenta con
una escritura pública, que la misma tiene una
ilicitud, ya que ***** *****, falleció
el veintinueve de enero de dos mil nueve en
Tepoztlán, Morelos, lo que se corrobora con el acta
de defunción correspondiente y con la propia
confesión de ***** *****, quien al
contestar la posición siete reconoció que *****
***** falleció previo a iniciar el juicio
sumario civil número 156/2013, radicado en la
segunda secretaría del Juzgado Segundo Civil de
Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del
estado de Morelos, en el que demandó de dicha
persona y de ***** el
otorgamiento y firma de la escritura pública con la
que se ostenta como propietaria del inmueble

materia de litigio, **pero sin** explicar cuáles son los alcances de esa ilicitud que invocan en sus locuciones, si la misma trasciende al fondo del fallo materia de la alzada, explicando las razones y el sentido por el que así lo consideran, dado que, simplemente omitieron contradecir las razones por las que la juez natural otorgó a esa documental pública la eficacia probatoria plena suficiente para acreditar la propiedad del inmueble materia de la *litis*.

De igual manera se destaca que las discrepantes no refutan las consideraciones emitidas por la juez de primera instancia relacionadas con la demostración del segundo elemento de la acción reivindicatoria consistente en que las demandadas tengan la posesión de la cosa; lo anterior en virtud de que la juez emisora del fallo impugnado lo estimó acreditado con la confesión hecha por las demandadas principales y actoras reconventionales en su escrito de contestación de demanda y de reconvención, ya que advirtió que
***** y *****
***** al producir contestación a los hechos dos y tres de la demanda, reconocen encontrarse en posesión de una fracción de noventa metros cuadrados del inmueble objeto del juicio, incluso promovieron la acción reconventional de prescripción positiva, respecto de la citada fracción de dicho predio.

Dentro del mismo orden de ideas, se establece que las apelantes también omitieron debatir sobre la demostración del tercer elemento de la pretensión reivindicatoria ejercida en su contra por ***** , en virtud de que las disconformes nada argumentaron sobre la identidad del bien raíz materia de controversia, elemento que la juez primaria consideró plenamente acreditado porque así lo reconocen las demandadas en lo principal, dado que en el hecho tres de la demanda reconvenicional en el que textualmente expresaron: *“Aclaremos se trata del mismo inmueble”*, incluso en el hecho uno de la citada reconvenición, proporcionan el folio electrónico inmobiliario que lo identifica, esto es el número ***** , aunado a que la identidad del inmueble controvertido se encuentra acreditada también porque en la demanda reconvenicional se reclamó la prescripción adquisitiva basada en la posesión de una fracción del citado bien inmueble, con lo que la resolutora primaria tuvo por demostrada la identidad referida.

Asimismo, las recurrentes guardaron absoluto silencio con respecto de las diversas locuciones expuestas por la juez de primera instancia relativas que no era necesario justipreciar las confesionales a cargo de las demandadas en lo principal, en las que se declaró confesa de las posiciones calificadas de legales a la codemandada ***** como consta en la

diligencia de cinco de julio de dos mil veintiuno; las testimoniales a cargo de JORGE ARTURO HERNÁNDEZ OCAMPO y MARCOS VÍCTOR JIMÉNEZ ZABALETA; las documentales públicas y privadas, consistentes en: recibo con número de folio 01577733, expedido por el ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, por concepto de pago de Impuesto Predial; recibo con número de folio 01577741, expedido por el ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, por concepto de pago de Servicios Municipales; recibos de pago del servicio de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del municipio de Cuernavaca, respecto del inmueble materia de la *litis*; la copia certificada de la escritura pública número trescientos diecinueve mil tres, de fecha quince de abril de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del estado de Morelos; el certificado de libertad de gravamen, respecto del bien inmueble materia de debate; la copia certificada del acta de defunción a nombre de *****; y, los recibos del pago de energía eléctrica, expedidos por la Comisión Federal de Electricidad, dado que la juez natural estimó ocioso el análisis valorativo de esos instrumentos probatorios, puesto que consideró que con las diversas pruebas que ofreció la actora principal y demandada reconvenzional, se acreditan plenamente los requisitos necesarios para la

procedencia de la acción de reivindicación ejercitada, **sin que este órgano colegiado tripartito**, observe alguna locución emitida por las apelantes tendente a refutar esas argumentaciones específicas en las que la resolutora primaria fundó la sentencia definitiva que ahora se analiza.

Dentro de la misma secuencia de ideas, se observa que las inconformes tampoco rebatieron la argumentación expuesta por la resolutora de primer grado en la que consideró que *****
***** y *****
indicaron en la contestación al hecho tres, que la causa generadora de la posesión del inmueble controvertido, es el consentimiento de los dueños originales ***** y *****
***** , desde el veintisiete de marzo del año mil novecientos ochenta y dos, sin que éstos realizaran oposición alguna, tan es así que construyeron con su peculio una casa que han poseído en concepto de dueño, así como la mejora de las áreas comunes, afirmación que no puede considerarse fundadamente bastante para transferir a las poseedoras el dominio sobre el bien de que se trata, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, y en el caso, estas no indicaron, el medio o forma en que dicho bien ingresó a su patrimonio, ni señalan las cualidades específicas o los efectos de la obtención, sin precisar si esa incorporación es

plena o limitada, si es originaria o derivada, como tampoco puede tener como alcance que el supuesto consentimiento que aducen, sea reconocimiento acerca de que esa posesión se haya desarrollado con los requisitos establecidos por la Ley en el artículo 1237 del Código Sustantivo Civil vigente para el estado de Morelos; que corresponde a la juzgadora la constatación que los atributos previstos por el dispositivo legal antes referido fueron colmados por las demandas principales y actora reconvencionales, ya que para lograrlo, es necesario que la juzgadora cuente con los medios suficientes para corroborar tal acreditamiento, siendo necesario que las inconformes, ofertaran las pruebas idóneas para ese propósito, a fin de demostrar el hecho generador de la posesión a título de dueñas, esto es, cualquier acto que fundadamente considere bastante para transferir al poseedor el dominio sobre el bien de que se trate; en ese sentido, si bien no puede exigirse la acreditación de un justo título cuando la acción relativa se apoye en la posesión de mala fe, lo cierto es que resulta necesario que las apelantes justifiquen la causa generadora de la posesión, (lo que en la especie no aconteció) debido a que la voluntad del legislador, al establecer la *usucapión*, no fue incentivar el incumplimiento de las obligaciones o el apoderamiento de bienes ajenos, sino formalizar una cuestión de hecho, pero sólo cuando sea

evidente que el titular del derecho de propiedad no tuvo interés en conservarlo durante el plazo en que se consumó la prescripción; así como que -la posesión de mala fe- exige un estándar probatorio elevado, a fin de que las accionantes revelaran y acreditaran en forma fehaciente dicha causa generadora, entendida como un título apto para trasladarles el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que poseen en concepto de dueñas o de propietarias y que su posesión no es precaria o derivada, pues no basta para *usucapir*, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada; asimismo debe acreditarse las calidades de la posesión que exige la ley, pues de no ser así, la juzgadora -arguye en el fallo combatido- estaría imposibilitada para determinar si la posesión aducida es originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe computarse el plazo para prescribir, **nada de lo cual fue contradicho por las disconformes**, ya que esencialmente se limitaron a señalar que si expresaron la causa generadora de la posesión -el consentimiento que para ocupar dicho inmueble le otorgaron sus abuelos ***** y ***** y *****- que fue a título de dueñas, en forma pacífica, publica e ininterrumpida,

por un período de treinta y siete años, **empero**, no combaten si ese consentimiento que le dieron sus abuelos tiene los alcances para estimar que la posesión que empezaron ejercer por un período de treinta y siete años, fue a título de dueñas o, simplemente fue una posesión derivada o incluso una detentación del bien raíz en conflicto; así como tampoco impugnan si la voluntad del legislador, al establecer la *usucapión*, no fue incentivar el incumplimiento de las obligaciones o el apoderamiento de bienes ajenos, sino formalizar una cuestión de hecho, pero sólo cuando sea evidente que el titular del derecho de propiedad no tuvo interés en conservarlo durante el plazo en que se consumó la prescripción; así como que -la posesión de mala fe- exige un estándar probatorio elevado, a fin de que las accionantes revelaran y acreditaran en forma fehaciente dicha causa generadora, no obstante que tales expresiones sirven de sustento para fundar y motivar la sentencia definitiva sometida a la potestad jurisdiccional de este tribunal *Ad quem*.

En las mismas condiciones se encuentran las locuciones expresadas por la juez natural atinentes a que -para revelar la causa generadora de la posesión- es indispensable acreditar las circunstancias de fecha y el lugar exactos en que tuvo verificativo el acto que motivó a posesión, los sujetos que intervinieron y la materia del mismo; **sin que las demandadas principales y actoras**

***** , carecen de eficacia demostrativa, pues del contenido de sus depositados no se obtiene la totalidad de los requisitos exigidos por el artículo 1237 del Código Sustantivo Civil vigente para el estado; que de las documentales públicas y privadas, consistentes en: copia certificada de la escritura pública número doscientos ochenta y siete mil trescientos treinta y cuatro (sic) de fecha diez de diciembre del año dos mil quince, del protocolo del Notario Público número 2, del Primer Distrito Judicial del estado Licenciado Hugo Salgado Castañeda, inscrita en el ***** y Catastrales del estado de Morelos, con folio electrónico inmobiliario ***** tampoco beneficia a los intereses de las recurrentes, pues esta prueba constituye el documento base de la acción principal ejercida por ***** ; el certificado de libertad de gravamen, expedido el veintidós de abril de dos mil diecinueve, por el ***** y Catastrales del estado de Morelos, respecto del inmueble materia de la *litis*, no beneficia a los intereses de las apelantes, pues con esta prueba se acredita que la titular registral del inmueble controvertido es ***** ; que la copia certificada del acta de defunción a nombre de ***** , también conocido socialmente como ***** y la copia certificada del acta de defunción de ***** , también conocida socialmente como ***** , no son pruebas idóneas ni conducentes para acreditar el ejercicio de la acción

reconvencional de prescripción positiva de mala fe que se ejercita; que la copia simple de la escritura pública número 27,672, Volumen CCCLXXXIII, página 179 del Protocolo del Licenciado Genaro González García, Notario Público titular encargado de la Notaria número Dos del Primer Distrito Judicial del estado, celebrado el veinticuatro de enero de mil novecientos sesenta y siete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 16, a fojas 30, tomo número LXXII, volumen II, sección 1ª, serie “A”, de fecha veintidós de junio de mil novecientos sesenta y siete, le negó valor probatorio por ser copia fotostática; que la copia certificada del acta de nacimiento a nombre de ***** ***** ***** , no es prueba idóneas ni conducente para acreditar el ejercicio de la acción reconvencional de prescripción positiva de mala fe que se ejercita; y, que la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, mismas que son desfavorables a las demandadas principales y actoras reconvencionales, pues -colige la juez primaria- de todas y cada una de las pruebas antes analizadas, no se obtiene prueba objetiva que revele la causa generadora de la posesión que detentan, ni que la misma sea en concepto de propietarias, pues éste constituye el eje rector bajo el cual se analiza la procedencia o improcedencia de la acción adquisitiva por prescripción, pues únicamente la posesión originaria es apta para usucapir; y para la actualización de ese supuesto es indispensable que

prescripción ejercidas, pues en todo caso, son materia de juicio diverso.

Por consiguiente, resulta indispensable que las inconformes expongan una locución jurídica que acredite contundentemente el alcance probatorio y la forma en que debió trascender cada una de las probanzas en la sentencia definitiva materia de esta alzada, para el efecto de demostrar la acción planteada; por lo que, al **no** ocurrir así, este Tribunal de Alzada se encuentra impedido para examinar de oficio motivos de disenso **no** planteados por las reclamantes en su escrito de expresión de agravios.

Al respecto, sirve de sustento el criterio jurisprudencial emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IX, Mayo de 1999, Novena Época, Jurisprudencia (Común), con número de registro: 194040, Pág. 931. ***“AGRAVIOS INSUFICIENTES. ES INNECESARIO SU ESTUDIO SI LO ALEGADO NO COMBATE UN ASPECTO FUNDAMENTAL DE LA SENTENCIA RECURRIDA, QUE POR SÍ ES SUFICIENTE PARA SUSTENTARLA. Cuando la sentencia impugnada se apoya en diversas consideraciones esenciales, pero una de ellas es bastante para sustentarla y no es combatida, los agravios deben declararse insuficientes omitiéndose su estudio, pues de cualquier modo subsiste la consideración sustancial no controvertida de la resolución impugnada, y por tal motivo sigue rigiendo su sentido.”***

Asimismo, ilustra lo anterior, el criterio sustentado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, Tercera Parte, LVIII, Sexta Época, con número de registro: 266975, Tesis Aislada, Materia(s): Común, Tesis: Página: 20. **“AGRAVIOS, INSUFICIENCIA DE LOS. Si los agravios expresados son incongruentes porque no atacan los fundamentos del fallo impugnado, por su insuficiencia, en realidad se está en presencia de una falta de agravios en el punto controvertido; por lo que si en este caso, la Corte estudia los fundamentos que adujo el Juez de Distrito, suple la deficiencia del recurrente, analizando una cuestión que no le fue propuesta, contrariamente al texto legal que regula el recurso de revisión, y al principio de que el amparo en materia civil y en la administrativa, es de estricto derecho.”**

En la especie, al resultar adversa la sentencia definitiva materia de la alzada; este Tribunal *Ad quem* condena a ***** y ***** en su carácter de demandadas principales y actoras reconventionales, al pago de gastos y costas en ambas instancias en términos de lo que prescribe la Ley Procesal de la Materia en sus ordinales 156, 157, 158 y 159, fracción IV, dispone:

“ARTÍCULO 156.- Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa.

Las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; o a la parte interesada que ejecute su propia defensa y reúna esos requisitos. Servirá de base para el cálculo de las costas el importe de lo sentenciado.”

“ARTÍCULO 157.- Responsabilidad de las costas. Cada parte será inmediatamente responsable de los gastos que originen las diligencias que promueva; durante el juicio; en caso de condenación en costas, la parte condenada indemnizará a la otra de todos los gastos y costas que hubiere anticipado o debiere pagar.

La condenación no comprenderá la remuneración del mandatario sino cuando fueren abogados o profesionales recibidos.”

“ARTÍCULO 158.- Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa.

Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán

proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia.

Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta.

Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se consideran compensadas, salvo acuerdo en contrario.

En los juicios que versen sobre condena a prestaciones futuras, el actor reportará las costas, aunque obtenga sentencia favorable, si apareciere del proceso que el demandado no dio lugar al mismo. Además incurrirá en abuso en el derecho de pretensión con la sanción de pagar daños y perjuicios.

Los abogados extranjeros no podrán cobrar las costas, sino cuando estén autorizados legalmente para ejercer su profesión y haya reciprocidad internacional con el país de su origen en el ejercicio de la abogacía.”

“ARTÍCULO 159.- Condena en costas procesales. *La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe.*

Siempre serán condenados:

IV.- *El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias.”*

-El énfasis es propio de este Tribunal *Ad quem*-

Conforme al contenido de los numerales invocados, con meridiana claridad se advierte que los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa; las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa y; que la condenación en costas se hará cuando el que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias.

Por lo que, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas, en términos de lo que dispone el Código Procesal Civil en su artículo 159, fracción IV, se condena a ***** y ***** en su carácter de demandadas principales y actoras reconventionales, al pago de gastos y costas en ambas instancias por existir dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive; interpretada dicha expresión como igualdad en lo sustancial, es decir, la existencia de dos sentencias simétricamente adversas,

atendiendo para ello, más que a su parte considerativa o a la resolutive, a su esencial sentido; **esto es así, porque ambas resoluciones son coincidentes, es decir, en segunda instancia se sigue sosteniendo dicha determinación** aun cuando sea por distintas razones y, por consiguiente son conformes de toda conformidad, habida cuenta que la prestación aludida busca resarcir las erogaciones hechas con motivo del litigio a la parte que obtuvo resolución favorable

Al respecto sirve de apoyo el criterio sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Marzo de 2009, Novena Época, con número de registro digital: 167739, Tesis Aislada, Materia(s): Civil, Tesis: VIII.4o.29 C, Página: 2736. **"COSTAS. SIGNIFICADO DE LA EXPRESIÓN "CONFORMES DE TODA CONFORMIDAD" PARA EL SUPUESTO DE SU CONDENA EN SEGUNDA INSTANCIA (ARTÍCULO 138 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO DE COAHUILA).** *El sistema que sigue el artículo 138 del Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila en relación con la condenación de costas en caso de apelación es el de la compensación e indemnización, pues independientemente de la mala fe o la temeridad será condenada en las costas de ambas instancias, la parte contra la cual*

*hayan recaído dos sentencias adversas, siempre que éstas sean conformes de toda conformidad. Asimismo, la equidad impone que los gastos indispensables erogados por quien injustamente y sin necesidad se vio obligado a seguir el juicio en segunda instancia, sean cubiertos por quien excitó al órgano jurisdiccional, es decir, el apelante, no obstante de que una primera sentencia le había sido adversa. Por ende, la expresión "conformes de toda conformidad" inmersa en el mencionado precepto, debe interpretarse como igualdad en lo sustancial, es decir, la existencia de dos sentencias simétricamente adversas, **atendiendo** para ello, más que a su parte considerativa o a la resolutive, **a su esencial sentido**, a la igualdad entre lo que obtuvo o **dejó de obtener el apelante, con independencia de cómo se calificaron sus agravios y de la redacción que se dé a los resolutivos.**"*

Asimismo, y en lo substancial se invocan los siguientes criterios de jurisprudencia:

“COSTAS EN EL JUICIO ORDINARIO MERCANTIL. EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1084, FRACCIÓN IV, DEL CÓDIGO DE COMERCIO, EL VENCIDO EN LAS DOS INSTANCIAS, CON SENTENCIAS CONFORMES DE TODA CONFORMIDAD, DEBE SER CONDENADO A SU PAGO EN AMBAS. Si se toma en consideración, por un lado, que el citado artículo se encuentra ubicado en el capítulo

VII del título primero del Código de Comercio que establece las disposiciones generales aplicables a los juicios mercantiles y no dentro de los títulos segundo y tercero que se refieren, respectivamente, a los juicios ordinarios y a los ejecutivos y, por otro, que aunque dicho artículo en su fracción III prevé la condena en costas, específicamente, para el juicio ejecutivo, en sus demás fracciones ninguna distinción hace sobre el tipo de juicio en relación al cual procede aquélla, por lo que no puede considerarse que todas sus fracciones solamente regulen conjuntamente el aspecto de la condena en costas para los juicios ejecutivos mercantiles, es inconcuso que la condena en costas procede en todo tipo de juicios mercantiles, por lo que en controversias distintas a los juicios ejecutivos, el vencido en las dos instancias, con sentencias conformes de toda conformidad, debe ser condenado en costas en ambas instancias.”⁴

Contradicción de tesis 115/2000-PS. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito y el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.- 20 de junio de 2001. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Juventino V. Castro y Castro.

⁴ Época: Novena Época. Registro: 188260. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Diciembre de 2001. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 95/2001. Página: 10

Ponente: Juventino V. Castro y Castro; en su ausencia hizo suyo el proyecto Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Teódulo Ángeles Espino.

“COSTAS. LA CONDENA PREVISTA EN LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 1084 DEL CÓDIGO DE COMERCIO RIGE PARA TODO TIPO DE JUICIOS. *Conforme a la fracción III del precitado precepto procede condenar en costas de primera instancia al que sea condenado en juicio ejecutivo y al que lo intente si no obtiene sentencia favorable. Sin embargo, en cuanto a lo dispuesto en la fracción IV, de su texto se advierte que no se limita a los juicios ejecutivos y sí comprende los ordinarios mercantiles. Esa fracción IV del artículo 1084 del Código de Comercio, establece claramente que procede condenar en costas al que sea condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, sin que se limite a los juicios ejecutivos mercantiles, y la circunstancia de que en la fracción III se establezca en primer término que será condenado en costas de primera instancia al que sea condenado en juicio ejecutivo y al que lo intente si no obtiene sentencia favorable, y que respecto de la segunda se observará lo dispuesto en la fracción siguiente, sólo indica el criterio para condenar en costas en segunda instancia en un juicio ejecutivo mercantil, y*

que debe atenderse a la existencia de dos sentencias condenatorias conformes de toda conformidad, pero no que sólo sea aplicable a los juicios ejecutivos mercantiles. Por lo tanto, debe establecerse que la fracción IV del artículo 1084 de Código de Comercio, en su sentido literal no establece que la hipótesis que prevé sea aplicable solamente a los juicios ejecutivos mercantiles, sino a todo tipo de juicios.⁵

“COSTAS. PROCEDE LA CONDENA A LAS DE SEGUNDA INSTANCIA AUN CUANDO SE HAYA REVOCADO EL FALLO DE PRIMER GRADO (CÓDIGO DE COMERCIO).

De lo dispuesto por la fracción IV del artículo 1084 del Código de Comercio se desprende que **el elemento trascendental a considerar para condenar o no en costas por ambas instancias es que el sentido en que se pronuncien los fallos de primero y segundo grados sean ideológicamente iguales, lo que se actualiza aunque se haya revocado la sentencia recurrida que establecía la falta de legitimación en la causa del actor, porque se sigue sosteniendo la improcedencia de la acción aun cuando sea por**

⁵ Novena Época, Registro digital: 190196, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIII, Marzo de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C.216 C, Página: 1734.

**distintas razones, por lo que sus puntos
resolutivos son conformes de toda
conformidad, habida cuenta que la prestación
aludida busca resarcir las erogaciones hechas
con motivo del litigio a la parte que obtuvo
resolución favorable⁶.**

Por consiguiente, al resultar **INSUFICIENTES** las expresiones de agravio referidas, lo procedente es **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, en los autos del juicio ordinario civil en ejercicio de la acción reivindicatoria promovido por ***** en contra de ***** y ***** dentro del expediente civil número 432/2019-2.

Por lo expuesto, y con apoyo en lo que dispone la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero; el Código Civil vigente para el estado de Morelos, en sus numerales 1224, 1237, 1238 y 1242; y, el Código Procesal Civil vigente para el estado en sus

⁶ Novena Época, Registro digital: 169121, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Agosto de 2008, Materia(s): Civil, Tesis: III.5o.C.141, C, Página: 1077.

arábigos 156, 157, 158, 180 fracción I, 191, 217, 218, 229, 232, 357, 384, 386, 414 al 427, 437 fracción I, 471 a 489, 490, 491, 493, 499, 530, 532, fracción I, 534, fracción I, 547, 661, 666 y demás relativos y aplicables, es de resolverse y se.-

R E S U E L V E

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, en los autos del juicio ordinario civil en ejercicio de la acción reivindicatoria promovido por ***** en contra de ***** y ***** dentro del expediente civil número 432/2019-2.

SEGUNDO. Por las razones señaladas, se condena a ***** y ***** en su carácter de demandadas principales y actoras reconventionales, al pago de gastos y costas en ambas instancias, en términos de lo que prescribe la Ley Procesal de la Materia en sus ordinales 156, 157, 158 y 159, fracción IV.

TERCERO. Con testimonio del presente fallo, remítanse los autos al juzgado de su origen, háganse las anotaciones en el libro de gobierno de este Tribunal y en el momento oportuno archívese el presente toca civil como asunto totalmente concluido.

CUARTO. Notifíquese la presente resolución a las partes contendientes de conformidad con lo ordenado mediante auto de fecha cuatro de noviembre de dos mil veintiuno⁷ y, cúmplase.

A S I por unanimidad resuelven y firman los Magistrados integrantes de la Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del estado, **MANUEL DÍAZ CARBAJAL** Presidente, **MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALETA** integrante y **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, integrante y ponente en el presente asunto; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**, quien autoriza y da fe.-

LAS FIRMAS CORRESPONDEN A LA RESOLUCIÓN QUE
SE EMITE EN EL TOCA CIVIL 560/2021-18.
EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO 432/2019-2.
JEEF/AHC

⁷ Fojas diecinueve y veinte del toca civil en que se actúa