

Cuernavaca, Morelos, a veinticuatro de febrero del dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver los autos del Toca Civil número **379/2020-17**, relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte actora ***** en contra de la sentencia definitiva de fecha **diecisiete de agosto del dos mil veinte**, dictada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en el juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** contra *****, registrado con número de expediente **322/2019-2** y-

R E S U L T A N D O

I.-Con fecha **diecisiete de agosto del dos mil veinte**, la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en el **juicio ordinario civil sobre prescripción positiva** con número de expediente **322/2019-2**, dictó sentencia la cual, los puntos resolutivos quedaron de la siguiente forma:

“PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía ordinaria civil es la correcta.

SEGUNDO.- La actora ***** no acreditó la acción de prescripción positiva, que ejerció contra ***** y **DIRECTOR DEL INSTITUTO**

DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, en consecuencia; se absuelve a los demandados antes citados, de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamada.

TERCERO.- En observancia de lo dispuesto en el artículo 164 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, en virtud de considerarse que la actora no procedió con temeridad o mala fe, no ha lugar a la condenación de gastos ni costas.

CUARTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE. Toda vez que el emplazamiento del demandado *********, se llevó a cabo mediante la publicación de edictos, y al no haber sido adversa al mismo conforme lo dispone el artículo 597 del Código Procesal Civil en vigor, la notificación que deberá hacerse a través de la publicación en el Boletín Judicial por conducto de la actuaría adscrita a este juzgado.”

II.- Inconforme con lo resuelto, ********* **en su carácter de parte actora,** interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido el uno de septiembre del año dos mil veinte, el cual se resuelve al tenor de los siguientes:

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

I.- Esta **Tercera Sala** del primer circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracciones I y II, 41, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley

Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II.- En este apartado se analiza la **idoneidad y oportunidad** del recurso planteado:

En primer lugar, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo dispone el artículo **532 fracción I** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, el cual establece: *“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...”*.

De igual manera, esto se corrobora al tenor de lo previsto por la fracción III del numeral **544** de la Ley en cita, en donde se lee: *“Admisión de la apelación en el efecto suspensivo. La admisión de la apelación en el efecto suspensivo procederá: III.- Cuando se trate de sentencias dictadas en juicios ordinarios...”*.

Respecto a la **oportunidad** del Recurso planteado, se considera que éste fue

interpuesto dentro del plazo de **CINCO DÍAS** otorgado por el numeral **534 fracción I** de la Ley en cita¹, ya que la sentencia definitiva le fue notificada a la parte recurrente el día **veinticinco de agosto del dos mil veinte**, en tanto que el recurso de apelación fue interpuesto el día veintisiete del mismo mes y año; en mérito de lo anterior, se determina que el recurso en estudio fue opuesto de manera **oportuna**, tal y como fuera certificado por la Secretaria de Acuerdos adscrita al Juzgado de origen el día uno de septiembre del año dos mil veinte.

La recurrente realiza al respecto la manifestación de los **agravios** exhibidos el día *veintiuno de septiembre del año dos mil veinte*, en la Oficialía de Partes Mayor del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, mismos que se encuentran glosados de la foja cinco a la treinta y cuatro, del toca que nos ocupa, los que serán analizados de la manera expuesta en párrafos siguientes a efecto de lograr una mejor comprensión de los mismos.

¹ARTICULO 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;

III.- De esta forma, la recurrente en esencia, manifestó como agravios en esencia, lo siguiente:

“PRIMERO.- La A quo no, sustentó, no fundo, ni motivo su determinación.

SEGUNDO.- Desestima y niega valor probatorio a la prueba confesional a cargo del demandado *********, el cual fue declarado confeso y se advierte de su desahogo la causa generadora de la posesión que detenta la recurrente en carácter de dueña del inmueble objeto de su pretensión, el cual le fue transmitido el dominio mediante la compraventa celebrada con el vendedor ********* el día uno de abril del año dos mil tres y respecto de la cual la actora cubrió su totalidad de la cantidad convenida por dicha compraventa y por consiguiente, el vendedor ********* a partir de la celebración del contrato de compraventa le transmitió la propiedad del inmueble objeto de la compraventa, como se advierte de las respuestas otorgadas fictamente a las marcadas con el número siete y ocho, de la misma probanza se desprende que la recurrente ha venido poseyendo el inmueble adquirido de buena fe en concepto de dueña, de manera pacífica, continua y publica de manera cierta, no siendo jamás molestada por persona alguna en la posesión que de manera legal ha venido detentando; asimismo, se reconoce que la recurrente ha realizado diversos actos de dominio sobre dicho inmueble como el pago de diversos servicios, desde que le fue entregada la posesión del inmueble adquirido, tal y como fictamente lo reconoce el demandado de las respuestas otorgadas; circunstancias que la primigenia paso por alto y determino de manera infundada que dicho medio de prueba carece de valor probatorio, argumentando que no se encuentra robustecido con diverso medio probatorio; lo cual resulta falso, en virtud de que se oferto la testimonial a cargo de *********, quienes comparecieron a dar contestación al interrogatorio formulado, medio probatorio que la juez declaro ineficaz sin analizar de manera objetiva las respuestas otorgadas por los testigos en mención.

Además, el demandado no compareció a dar contestación a la demanda ni tampoco se opuso a la misma, y menos hizo valer argumento alguno que debatiera de manera puntual los

hechos y prestaciones argumentados y reclamados por la actora.

Por lo que se advierte que la inferior suplió en favor de la parte demandada una situación que nunca fue cuestionada, dado que la carga procesal que tuvo el demandado para hacer valer objeción u oposición alguna al respecto a la compraventa citada.

TERCERO.- Resulta incongruente que a pesar de que se haya llevado un proceso sin oposición del demandado, la juez determine que no se acreditó la acción a la justicia, vulnerando el debido proceso y por ende el derecho fundamental al acceso a la justicia.

CUARTO.- Se pasó por alto el caudal probatorio ofertado en el presente juicio al no haber realizado una valoración congruente, adecuada, motivada y exhaustiva de los medios de prueba que fueron desahogados en el presente litigio.

QUINTO.- De los testimonios desahogados, se advierten las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que sucedió la transacción de compra venta mediante la cual la actora adquirió legítimamente el inmueble que hoy se pretende prescribir mediante la presente controversia, asimismo resulta evidente que por dicha transacción fue cubierta por la actora en su totalidad la cantidad convenida como pago por concepto del inmueble objeto de la transacción, tan es así que la transmitió el dominio del inmueble.”

IV.- Previo al estudio de los agravios formulados, este cuerpo colegiado, estima conveniente examinar que de la interpretación sistemática de los artículos 965, 966, 972, 980, 981, 92, 993, 994, 995, 996, 1223, 1224, 1237, 1238 y fracción I del Código Civil vigente para el Estado de Morelos²,

² **965.** Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. **966.** Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario y otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una

aplicables al presente asunto, se desprende que para adquirir un bien por prescripción, se requiere acreditar poseerlo en concepto de propietario, lo que implica tener un título justo que legitime la detentación que se tiene del inmueble, y que para los efectos de la prescripción, es el hecho que sirve de causa generadora de la posesión.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio emitido por la autoridad federal que literalmente dice:

“Época: Décima Época
Registro: 2021806
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 76, Marzo de 2020, Tomo II
Materia(s): Civil
Tesis: VI.2o.C. J/35 C (10a.)
Página: 749

posesión derivada... **972.** La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales... Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor. **980.** “Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También lo es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión. **981.** “La buena fe se presume siempre; el que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba. La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente. **992.** “Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Si posteriormente a la adquisición el poseedor recurre a la violencia para mantenerse en el uso o goce de la cosa, no se considerará viciada dicha posesión. **993.** Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código... **994.** Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad. **995.** Posesión cierta es la que se tiene por un título que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma posesión. Posesión equívoca es la que se tiene por un título hecho o acto jurídico que de lugar a duda, respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión. **996.** Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. **1223.** “Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley. **1224.** 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, y por el tiempo que fija la ley... **1237.** La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales debe de ser: I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho; II.- Pacífica; III.- Continua-, IV.- Pública; y V.- Cierta.” **1238.** Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública...

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. NECESIDAD DE ACREDITAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN.

La causa de la posesión es un hecho que necesariamente debe demostrarse para acreditar la prescripción positiva, dado que el título de dueño no se presume, y quien invoca la usucapión tiene la obligación de probar que empezó a poseer como si fuera propietario, lo cual constituye propiamente la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de su posesión, pues no basta que éste se considere a sí mismo, subjetivamente, como propietario y afirme tener ese carácter, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de su posesión, como es la existencia del supuesto acto traslativo de dominio.”

Por tal motivo quien pretenda que se le declare en juicio, propietario de un inmueble por virtud de la posesión que ha estado ejerciendo sobre él, **tiene que mencionar en la demanda la causa generadora de la misma y acreditarla durante el procedimiento así como las circunstancias respecto del justo título**, ya que lógicamente sólo de esa manera el juzgador estará en condiciones de determinar si la "adquirió" y "disfruta" en concepto de dueño, que detenta el bien con ese carácter y demuestre la ejecución de actos de dominio sobre el mismo.

Ahora bien, la posesión en concepto de dueño admite doctrinalmente tres formas de poseer:

a) Poseer con justo título objetivamente válido,

b) Poseer con justo título subjetivamente válido y,

c) Poseer sin título, pero con animus dominio.

En ese sentido, la frase que emplea el código sustantivo, *poseer en concepto de dueño o titular de un derecho real*, abarca el título subjetivamente válido, que se funda en el título o causa que se cree suficiente para adquirir el dominio por prescripción, de donde se infiere que es necesario revelar y acreditar el origen de la posesión, para poder determinar si es en calidad de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe, y así precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción, entendiéndose como posesión originaria la que se obtiene a través de una transmisión de derechos que realiza el propietario en favor del poseedor, mediante compraventa, donación, herencia, dación en pago, etcétera, en tanto que la posesión derivada es aquella que se transmite por arrendamiento, usufructo, depósito u otro título análogo; en el entendido que es la posesión la que se tiene por un título que no da lugar a

dudas respecto al concepto de originario o derivado de la misma posesión.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio que a la letra dice:

“USUCAPIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).-
De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente.³”

V.- A continuación, este Tribunal de Alzada procede a analizar los agravios formulados por la recurrente, los cuales se

³ Época: Novena Época, Registro: 913595, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Apéndice 2000, Tomo IV, Civil, Jurisprudencia TCC, Materia(s): Civil, Tesis: 653, Página: 620.

estudian en su conjunto por encontrarse íntimamente ligados y se califican de **INFUNDADOS**, en razón de las consideraciones siguientes:

A contrario de lo que señala el recurrente, a consideración de este cuerpo colegiado, la resolución en estudio se encuentra debidamente fundada y motivada, aunado a que la Juzgadora valoró los medios de prueba ofertados de manera correcta.

Aunado a lo anterior, es de precisar que atendiendo al numeral 105 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, las sentencias deben de ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate; de igual forma, el diverso numeral 106 del mismo cuerpo de leyes establece las reglas para la redacción de las sentencias a las cuales los Jueces y Magistrados se encuentran obligados a observar.⁴

⁴ ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas:

Asimismo, el diverso numeral 369 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos⁵, establece que **el debate se fijara con los escritos de demanda y de contestación a ella**; en caso de rebeldía se entenderá fijado por el auto en que se haga la declaración correspondiente, de lo anterior se aprecia que se evidencia que la narración en la demanda de los hechos que motivan el ejercicio de las acciones tiene como finalidad tanto que el demandado esté en aptitud de darle contestación, como que los hechos indicados formen parte de la litis y, por ello, puedan ser considerados por el Juez al resolver en definitiva el conflicto planteado; **de ahí que si determinado hecho no fue expuesto en la demanda o se encontraba incorrecto, no podrá tomarse en consideración por el Juez de origen porque, de hacerlo, variaría la litis, además de que dejaría al demandado en estado de indefensión, al no haber tenido**

I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate;

II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvencción, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes;

III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento;

IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate;

5 ARTICULO 369.- Fijación del debate judicial. Los escritos de demanda y de contestación a ella fijan en primer lugar el debate. En el caso de reconvencción, se establecerá la controversia judicial, además, con la contrademanda; y, si la hubiere, por la respuesta que presente el actor.

Si se produjere la rebeldía se entenderá fijado por el auto en que se haga la declaración correspondiente

oportunidad de contestar y defenderse debidamente.

Bajo esa mampara, después de un estudio minucioso de las constancias que integran el expediente **322/2019**, no se aprecia que la recurrente haya realizado alguna aclaración de manera oportuna respecto de que haya cubierto en su totalidad la cantidad convenida por la compraventa realizada en la que se pactó la transmisión del inmueble en cuestión y haya mencionado las circunstancias específicas de tiempo, lugar y modo de celebración, del **contrato verbal de compraventa supuestamente de fecha uno de abril del año dos mil tres**; y motivo por el cual según su dicho entró en posesión del referido inmueble y de la que se desprende de su justo título, refiriendo la misma actora al respecto lo siguiente: “(circunstancia que se acreditara en el momento procesal oportuno)”; empero, como se precisó en líneas anteriores al momento de interponer la demanda, el accionante tiene la obligación de narrar de manera sucinta todos los hechos que dan origen a la acción, en el caso que nos ocupa al justo título.

Para que se declare probada la acción de usucapión sobre un bien inmueble, es menester que la parte promovente acredite los siguientes elementos: a) Que cuenta con justo título para poseer el bien a usucapir, demostrando la existencia de la causa generadora de la posesión, *lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia **tales como la fecha, lugar exactos en que ocurrió, personas que intervinieron en ese acto y el precio pactado***; y, b) Las cualidades de su posesión, es decir, que ha ejercido la posesión a nombre propio, de manera pública, pacífica, continua y por cinco años si es de buena fe o diez si es de mala fe; de ahí que si sólo se justifica el elemento relativo a la causa generadora de la posesión, no así el segundo de los elementos, ya sea porque la posesión no cumplió con alguna de las cualidades exigidas legalmente, o bien, con ninguna, la acción intentada no puede prosperar.

Por lo anteriormente expuesto, como se asentó en líneas que anteceden, en ningún momento el recurrente realizó aclaración alguna, no solo por cuanto haya

cubierto el pago total por la transmisión del inmueble, sino también por cuanto al lugar de la celebración del mismo y quienes se encontraban o no al momento de celebrar el contrato de compraventa verbal; máxime que cuando se fija en forma incorrecta la litis, al omitir tomar en consideración los hechos constitutivos de las acciones y de las excepciones o defensas que se hicieron valer en la controversia, así como en no expresar en la sentencia las razones o circunstancias que giran en torno a establecer valor probatorio a los medios de convicción allegados al juicio, los cuales se dan alrededor de los hechos en que se apoyan las pretensiones del actor, así como las excepciones y defensas que hace valer el demandado; consecuentemente, la omisión o incorrecta fijación de la litis por parte del Juzgador, irroga perjuicio a las partes ante la incongruencia de la sentencia con los hechos en que las partes hicieron valer sus acciones y excepciones o defensas.

Por tal motivo, no obstante de que la recurrente haya ofertado la prueba **confesional** a cargo de la parte demandada y este último haya sido declarado confeso en virtud de su incomparecencia, al no existir una narración exhaustiva, en el escrito inicial de

demanda, en relación al contrato verbal supuestamente celebrado con fecha uno de abril del año dos mil tres, resulta insuficiente la misma para tener por acreditado el justo título que menciona la recurrente, aunado a que de la mencionada probanza únicamente se puede advertir al respecto lo que menciona la actora en lo principal, esto es que celebró contrato de compraventa verbal el uno de abril del año dos mil tres, por lo que se colige de lo anterior que a la recurrente se le transmitió la propiedad del inmueble objeto de la compraventa. Aunado a lo anterior, es de mencionarse que, la confesión constituye una presunción que por sí sola no resulta suficiente para tener por acreditada la acción que se intenta ya que no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentre apoyada o administrada con otros medios fidedignos que, analizados en su conjunto y, de conformidad con las reglas de valoración de pruebas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe; por lo que el Juez en términos del artículo 490 del Código Procesal civil del Estado de Morelos,

goza de libertad para valorarla, tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, lo cual implica que su valoración queda al libre arbitrio del juzgador; no obstante, dicha libertad no es absoluta, es decir, debe estar apoyada o administrada con otros medios de prueba, que analizados en su conjunto y de conformidad con las citadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas, lo cual en el presente caso no acontece.

Es por lo anterior, que le asiste la razón a la primigenia en el sentido de que la misma no se encuentra concatenada, ni robustecida mediante diverso medio probatorio ofertado y en específico de la Testimonial a cargo de *********, lo anterior se estima así en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; en virtud de que la misma carece de eficacia probatoria **para tener por acreditado el justo título**, ya que las únicas preguntas realizadas respecto de este tópico, son las marcadas con el número 3, 4, 5 y 6, de las cuales los atestes fueron uniforme en contestar en que conocen al demandado porque celebró un contrato de

compraventa con la parte actora, respecto del inmueble motivo del presente asunto; sin embargo, el interrogatorio realizado fue omiso en cuestionar a los atestes, respecto de las circunstancias de modo tiempo y lugar, específicas del contrato de compraventa que es el justo título, aunado a que dichas circunstancias no fueron reveladas en el escrito inicial de demanda.

Tocante a las diversas **documentales** mencionadas y analizadas en la sentencia de primera instancia, este cuerpo colegiado comulga con lo motivado y fundado por la primigenia al respecto.

Lo anterior se estima así, ya que como se sostuvo en líneas que anteceden el actor, con fundamento en el artículo 386 del Código Procesal Civil vigente en el Estado⁶, está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia lugar exactos en que ocurrió, la cantidad que se pactó por las partes, las personas que

⁶ **ARTICULO 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. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

concurrieron o presenciaron dicho acto; y de la narrativa de los hechos se aprecia que manifestó que con fecha uno de abril del año dos mil tres, celebro contrato verbal de compraventa con el señor ***** (circunstancia que se acreditaría en el momento procesal oportuno); por lo que después de una revisión minuciosa, no se aprecia que la recurrente haya realizado manifestación alguna para el efecto de aclarar el lugar en donde se celebró el contrato de compra venta verbal, el precio pactado por las partes, o si hubo personas o no que hayan presenciado; es decir, las circunstancias de modo, tiempo y lugar que incumben al acto jurídico de la compraventa. En ese sentido, las documentales ofertadas por la parte actora, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, este cuerpo colegiado determina que **carecen de eficacia probatoria**, en virtud de que de las documentales publicas admitidas mediante auto de fecha veintitrés de enero del dos mil veinte y de las exhibidas en su escrito inicial de demanda, no se encuentran encaminadas a acreditar las circunstancias de modo, tiempo y lugar del justo título de la actora, es decir, del contrato verbal supuestamente celebrado de

fecha uno de abril del dos mil tres, circunstancias de modo, tiempo y lugar que por cierto tampoco fueron expuestas en la demanda inicial como ha quedado precisada

Para robustecer el razonamiento anterior, se transcribe la siguiente jurisprudencia:

Jurisprudencia en Materia Civil, Décima Época, emitida por la Primera Sala, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 13, diciembre de 2014, Tomo I, Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.), Página: 200

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008). Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse

con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, **el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años,** como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. **Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a**

partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

Consecuentemente y contrario a lo que establece el recurrente en sus agravios, al no tener justificado en la presente resolución el primer elemento de la prescripción como lo es **el Justo Título**, resultaría ocioso para quienes resuelven valorar los elementos que deben concurrir para la acreditación de la prescripción, como lo es que la posesión que se detenta sea a concepto de dueño, de manera pacífica, continua, pública y cierta. Lo anterior se estima así, ya que primeramente es menester acreditar y revelar la existencia del justo título por el cual el actor detenta el inmueble motivo del presente juicio.

Asimismo, el hecho de que la parte contraria, no haya dado contestación a la demanda entablada en su contra, no es indicativo de que el la resolución debe de ser favorable en todo momento para el promovente, ya que en el caso en específico, al ser la parte actora quien afirma que ha prosperado la figura de la prescripción positiva a su favor, es este quien en términos del artículo 386 del Código Procesal Civil vigente

en el Estado de Morelos, quien debe de acreditar de manera fehaciente, todos y cada uno de los elementos de la citada acción.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente jurisprudencia:

ACCION. FALTA DE PRUEBA DE LA.

Dado que la ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, es indudable que, cuando no los prueba, su acción no puede prosperar, independientemente de que la parte demandada haya o no opuesto excepciones y defensas.⁷

De igual manera, el hecho de que de que le sea adversa la resolución emitida a la parte actora, no es considerado como una negación al acceso a la justicia, toda vez que el acceso a la justicia es un derecho humano que garantiza, con determinados requisitos, que toda persona pueda acceder a tribunales independientes e imparciales, a fin de que se respeten y hagan valer sus derechos y para que los propios órganos encargados de impartir justicia resuelvan sin obstáculos las controversias sometidas a su consideración, de manera pronta, eficaz y en los plazos establecidos por la ley; en ese sentido, se advierte, que la parte actora ingresó ante el Tribunal Superior de Justicia, reclamando las

⁷ Época: Octava Época, Registro: 220946, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo VIII, Diciembre de 1991, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o. J/166, Página: 95

pretensiones que consideró pertinentes, narrando los hechos correspondientes. Asimismo, se le dictó el auto admisorio respectivo y se continuó con todas las etapas procesales señaladas por la ley adjetiva de la materia, emitiendo la primera la sentencia correspondiente. En consecuencia, se colige, que a la parte actora en ningún momento se le está negando el acceso a la justicia tal y como lo expresa en su escrito de agravios.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio:

ACCESO A LA JUSTICIA. CONSTITUYE UN DERECHO FUNDAMENTAL PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 17, SEGUNDO PÁRRAFO, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y 8, NUMERAL 1, DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS.

El artículo 17, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial, además de que su servicio será gratuito, y las costas judiciales prohibidas. Por su parte, el artículo 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos dispone que toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un Juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada en su contra, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter. Así, aunque la expresión "acceso a la justicia" no se advierte en la redacción de esas normas, se concluye que es el modo simple para identificar

el método o medio adecuado para materializar el contenido de éstas en favor de los gobernados, pues al estar previsto en la parte dogmática de la Constitución Federal, dicho término constituye un derecho fundamental que, además, ha sido reconocido y ratificado en el instrumento internacional mencionado como una potestad inherente a la persona. En ese sentido, el acceso a la justicia es un derecho humano que garantiza, con determinados requisitos, que toda persona pueda acceder a tribunales independientes e imparciales, a fin de que se respeten y hagan valer sus derechos y para que los propios órganos encargados de impartir justicia resuelvan sin obstáculos las controversias sometidas a su consideración, de manera pronta, eficaz y en los plazos establecidos por la ley.⁸

Por tales motivos, es correcta la valoración de la juez natural al declarar que la parte actora, no probó su acción, puesto que no ofreció medios probatorios concatenados, que den convicción indubitable para demostrar que es fundada su creencia en la validez y existencia de su título justo o causa generadora de la posesión de acuerdo a los hechos narrados.

VI.- En las anotadas condiciones, y al ser **INFUNDADOS** los agravios esgrimidos por la recurrente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 530 del Código Procesal Civil vigente, se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha **diecisiete de**

⁸ Época: Décima Época, Registro: 2020111, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 67, Junio de 2019, Tomo VI, Materia(s): Constitucional, Tesis: IV.3o.A.2 CS (10a.), Página: 5069

agosto del dos mil veinte, dictada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en el juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ********* contra *********, registrado con número de expediente **322/2019-2**.

VII.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo **164** de Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, en virtud de tratarse de un asunto en donde se emite sentencia declarativa; en consecuencia, no se hace se condena al pago de las costas en esta Segunda Instancia.

Por lo expuesto y en términos de lo dispuesto por los artículos 105, 106, 548, 550 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado, es de resolverse y; se

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha **diecisiete de agosto del dos mil veinte**, dictada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en el

juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ********* contra *********, registrado con número de expediente **322/2019-2**.

SEGUNDO.- No se hace se condena al pago de las costas en esta Segunda Instancia en virtud de lo expresado en el Considerando VII de la presente resolución.

TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos originales al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

A S Í por unanimidad lo resolvieron y firman los integrantes de la Tercera Sala del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados **MARIA IDALIA FRANCO ZAVALETA, JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, Presidente de la Sala, y **MANUEL DIAZ CARBAJAL**, ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**, quien da fe.

TOCA CIVIL: 379/2020-17
EXPEDIENTE: 322/2019-2
RECURSO DE APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: MANUEL DÍAZ CARBAJAL

Las firmas que aparecen al final de esta resolución corresponden al
toca civil 379/2020-17, expediente 322/2019-2.