



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

1

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Jojutla de Juárez, Morelos, a cinco de julio de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver los autos del toca civil número **55/2021-14**, formado con motivo del **recurso de apelación** interpuesto por el abogado patrono del actor en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **nueve de abril de dos mil veintiuno**, pronunciada por la Jueza Tercera Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, relativo al **juicio ordinario civil sobre prescripción positiva**, promovido por [REDACTED] en contra de la Persona Moral denominada “[REDACTED]”, en el expediente número **208/2019-3**, y;

RESULTANDO:

1.- La jueza de primer grado con fecha nueve de abril de dos mil veintiuno, dictó el fallo definitivo, mismo que en sus puntos resolutivos dice:

“...PRIMERO.- Este juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, la vía elegida es correcta.

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

SEGUNDO.- Se declara que [REDACTED], carece de legitimación para demandar a la persona moral "[REDACTED]" al omitir haber revelado la causa generadora de su posesión, por ende.

TERCERO.- Se absuelve a la persona moral "[REDACTED]" y al [REDACTED], de las acciones ejercitadas por [REDACTED].

CUARTO.- No se hace especial condena en gastos y costas en la presente instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...".

2.- Inconforme con la sentencia pronunciada el abogado patrono del actor [REDACTED], interpuso el recurso de apelación, el cual, fue admitido en el efecto **suspensivo**, remitiendo la juzgadora los autos originales para la substanciación del recurso aludido a esta Alzada, recibidos que fueron se tramitó con las formalidades de ley, expresando como agravios el apelante los visibles de la foja cinco a la dieciséis del toca en que se actúa, mismos que se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, quedando los autos en estado de pronunciar la resolución respectiva, bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

3

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

I. Competencia. Esta Sala del Segundo Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente **recurso de apelación**, con fundamento en lo dispuesto en los numerales 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y por los artículos 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, 1237 y 1238 de la Ley Sustantiva Civil.

II. Legitimación del recurso.

El recurso de apelación fue interpuesto por el abogado patrono del actor [REDACTED], de ahí, que está legitimado para inconformarse de tal forma.

Procedencia del recurso.

Asimismo, el recurso es procedente conforme a los artículos 530, 532, fracción I, y 534 fracción I del Código Procesal Civil, por tratarse de sentencia definitiva.

Oportunidad del recurso.

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

De igual forma, es oportuno el recurso toda vez, que la sentencia recurrida le fue notificada a la parte actora el día veintiuno de abril de dos mil veintiuno, y presentó dicho recurso el veintisiete de abril, siendo inhábiles los días veinticuatro y veinticinco de abril de dos mil veintiuno, por lo que presentó el recurso dentro de los cinco días previstos en el artículo 534 fracción I del Código Procesal Civil, por tanto el recurso es procedente y fue planteado en tiempo.

III. AGRAVIOS.

El apelante expuso los motivos de inconformidad que consideró pertinentes, mismos que se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen, toda vez que el hecho de que no se transcriban los agravios que se hicieron valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado, que obligue a la Sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, ya que los artículos 105, 106 y 504 del Código Procesal Civil, solamente exigen que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

5

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate, de ahí que no sea necesaria tal transcripción.

Lo anterior, tiene sustento en la tesis de jurisprudencia número 2a./J. 58/2010, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830, registro informático número 164618, cuyo rubro y texto dicen:

“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

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

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”.

IV. Los motivos de disenso expresados por el abogado patrono del actor [REDACTED], resultan **infundados**, por las consideraciones, siguientes:

Primeramente, cabe decir que obra en las actuaciones del juicio principal, que el actor [REDACTED] demandó en la vía ordinaria civil y en ejercicio de la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, al [REDACTED] y a la persona moral denominada [REDACTED], las prestaciones consistentes en la declaración judicial de propiedad por prescripción positiva que ha operado a su favor, respecto de las fracciones de terreno siguientes:

*“Lote Número 17, de la Manzana 3, resultante de la lotificación y relotificación del Fraccionamiento [REDACTED] ubicado en [REDACTED]. Cuyas medidas y colindancias se describirán en el capítulo de hechos de esta demanda; dicho lote se encuentra inscrito bajo el **folio Electrónico Inmobiliario:** [REDACTED], con una superficie de 499.50 m²; al Sureste en 15.00 mts con [REDACTED]; Al Suroeste en 33.30 mts*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

7

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

con lote 18 Manz.3; Al Noroeste en 15.00 mts con lotes 7 manz.3; y al Noreste en 33.30 con lote 16 manz.3.

Lote Número 18, de la Manzana 32, resultante de la lotificación y relotificación del Fraccionamiento “ [REDACTED] ”

ubicado en [REDACTED]. Cuyas medidas y colindancias se describirán en el capítulo de hechos de esta demanda; dicho lote se encuentra inscrito bajo el **folio Electrónico Inmobiliario:** [REDACTED], con una superficie de 532.80 m²; al Suroeste en 16.00 mts con [REDACTED]; Al Noroeste en 33.30 mts con lote 17 manz.32; al Noreste en 16.00 con límite del predio y al Sureste en 33.30 mts con lote 19 Manz.32.

Lote Número 19, de la Manzana 32, resultante de la lotificación y relotificación del Fraccionamiento “ [REDACTED] ”

ubicado en [REDACTED]. Cuyas medidas y colindancias se describirán en el capítulo de hechos de esta demanda; dicho lote se encuentra inscrito bajo el **folio Electrónico Inmobiliario:** [REDACTED], con una superficie de 540.96 m²; al Suroeste en 1.50 mts con [REDACTED]; Al Noroeste en 33.30 mts con lote 18 manz.32; al Noreste en 2 tramos 4.80 mts y 15.00 mts con límite del predio y al Sureste en 34.00 mts con lote 20 Manz.32.

Lote Número 20, de la Manzana 32, resultante de la lotificación y relotificación del Fraccionamiento “ [REDACTED] ”

ubicado en [REDACTED]. Cuyas medidas y colindancias se describirán en el capítulo de hechos de esta demanda; dicho lote se encuentra inscrito bajo el **folio Electrónico Inmobiliario:** [REDACTED], con una superficie de 543.06 m²; al [REDACTED] en 9.00 mts con [REDACTED]; Al Noroeste en 34.00 mts con lote 19 manz.32; al Noreste en 24.05 mts con límite del predio y al Sureste en 34.50 mts con lote 21 Manz.32.”

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

Con un total de **superficie** de los cuatro lotes de **2,116.7** metros cuadrados.

A su vez, el actor [REDACTED] [REDACTED] expuso entre otros hechos, los marcados con los números 2, 4, 5 y 6 en los que manifestó, lo siguiente:

“...2.- Con fecha 4 de enero del año 1989 de manera circunstancial, ocupe sin derecho ni consentimiento de nadie; un terreno ubicado en la [REDACTED], Morelos, con el ánimo de apropiármelo; y de manera inmediata en que tomé posesión material del citado terreno, comencé a realizar trabajos de limpieza, retirando la hierba silvestre que lo cubría, amontonando las piedras que se encontraban dispersas y aprovechando con esas piedras a delimitar el terreno y conformar precariamente bardas en sus cuatro linderos hasta donde alcanzara la piedra.

[...]

4.- Cabe agregar, que con la intención de regularizar mi tenencia legal del terreno en cuestión, el día primero de febrero del presente año, acudí al [REDACTED], para consultar sobre sus antecedentes registrales, y se me informó que mi terreno lo conformaban cuatro lotes y que estaba a nombre de la persona moral demandada, por lo que solicité una consulta de los folios electrónicos mismos que me fueron expedidos el día seis de febrero del presente año, los cuales de forma individual cuentan con la superficie, medidas y colindancias siguientes: (se anexan los mismos)

Lote 17 con una superficie de 499.50 m²; al Sureste en 15.00 mts con [REDACTED]; Al Suroeste en 33.30 mts con Lote 18 Manz. 3; Al Noroeste en 15.00 mts con Lotes 7 Manz.3; y al Noreste en 33.30 con Lote 16 manz.3.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

9

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Lote Número 18, con superficie de 532.80 m²; al Suroeste en 16.00 mts con [REDACTED]; Al Noroeste en 33.30 mts con lote 17 manz.32; al Noreste en 16.00 con límite del predio y al Sureste en 33.30 mts con lote 19 Manz.32.

Lote Número 19, con una superficie de 540.96 m²; al Suroeste en 1.50 mts y 7.80 mts con [REDACTED]; Al Noroeste en 33.30 mts con lote 18 manz.32; al Noreste en 2 tramos 4.80 mts y 15.00 mts con límite del predio y al Sureste en 34.00 mts con lote 20 Manz.32.

Lote Número 20, con una superficie de 543.06 m²; al [REDACTED] en 9.00 mts con [REDACTED]; Al Noroeste en 34.00 mts con lote 19 manz.32; al Noreste en 24.05 mts con límite del predio y al Sureste en 34.50 mts con lote 21 Manz.32.”

5.- A partir de la fecha referida 4 de enero del año 1989, comencé habitar el bien como dueño y a realizar diversos actos posesorios tales como: construir la casa habitación que he venido ocupando y de propia autoridad con el ánimo de apropiármelo en la fecha antes mencionada comencé a ejercer actos de ejecución, permanentemente he ejecutado trabajos de mantenimiento como son: pintar la vivienda cada año, impermeabilizar el techo, reparar la instalación hidráulica, la de luz eléctrica y pago de mantenimiento durante todo el tiempo que he estado en posesión, así como el servicio de agua potable, de luz eléctrica y en general lo he habitado de manera permanente y continua.

6.- Desde la fecha en que adquirí el bien, lo he poseído de mala fe en concepto de dueño de manera pacífica, pues no he tenido conflicto con persona alguna, en forma continua y permanente, ya que desde que me encuentro en posesión jamás lo he abandonado, de manera pública, porque tanto los vecinos de la zona como quienes me conocen, me consideran como dueño del predio y como dije, lo he poseído con pleno animus domini, como propietario y a la fecha han transcurrido más de 20 años contados

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

a partir de la fecha en que tengo la posesión del mismo. Por tanto, al cumplirse los requisitos que la ley exige, se ha consumado la prescripción en mi favor y tengo derecho a que se me declare propietario, para todos los efectos legales a que haya lugar.”

Atento a las prestaciones reclamadas, así como a la narrativa de los hechos que el actor hizo valer, en el fallo recurrido se resolvió que el actor no acreditó la acción, porque se consideró que [REDACTED], fue omiso en revelar la causa generadora de su posesión a título de dueño o propietario, situación que resultaba indispensable para estar en condiciones de obtener una sentencia favorable, ya que dichos hechos no pueden ser inferidos mediante el desahogo de las probanzas desahogadas, en virtud que se estaría alterando la Litis establecida; por lo que, una vez que fueron valoradas cada una y en su conjunto las pruebas ofrecidas por el promovente, se consideró que no crearon convicción respecto a la causa generadora de la posesión del inmueble materia de la prescripción que nos ocupa y por ende, no se tuvo por acreditada la legitimación del actor.

Atento a lo anterior, el actor ahora apelante hace valer en vía de **agravio** que en el caso concreto, se realizó una inexacta aplicación de los artículos 490 y 491 del Código de Procedimientos



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

11

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

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

Civiles en relación con el numeral 1242 del Código Civil, ello, al no haber hecho una correcta valoración de las pruebas ya que no concedió valor probatorio a las documentales públicas, privadas, testimonios e informes de autoridad con lo que se le privó su derecho para poder demostrar su acción, por lo que reitera que al no haberse valorado la pruebas aludidas se resolvió indebidamente, ya que según su dicho, acreditó los requisitos que la ley exige para la procedencia de su acción de **prescripción positiva**, la cual refiere el recurrente, no requiere documento probatorio alguno para acreditar el justo título y la calidad de propietario; manifestando que en la narrativa de sus hechos 2, 4 y 5 de la demanda sí precisó la causa generadora de su posesión.

Aunado a que refiere que la demandada no dio contestación a la demanda y no ofreció prueba alguna, por lo que se le tuvo por fictamente confesa de los hechos que el actor hizo valer en la demanda, ya que la parte demandada no acreditó su negativa ficta, por lo que, se encuentra legitimado activamente para prescribir el inmueble motivo del presente juicio.

Los agravios que se analizan resultan **infundados**, en primer lugar, es necesario resaltar que del escrito inicial de demanda se aprecia que el actor promovió en la vía ordinaria civil y en ejercicio de la acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA, y en la narrativa de los hechos manifestó específicamente en el hecho 6, que desde la fecha en que adquirió el bien inmueble, **lo ha poseído de mala fe** en concepto de dueño de manera **pacífica**, pues no ha tenido conflicto con persona alguna, en forma **continua** y **permanente**, ya que desde que se encuentra en posesión jamás lo ha abandonado; de manera **pública**, porque tanto los vecinos de la zona como quienes lo conocen, lo consideran como dueño y propietario del predio y a la fecha han transcurrido más de 20 años contados a partir de la fecha en que tiene la posesión del mismo.

Al respecto, cabe decir que de acuerdo con el artículo 1237 del Código Civil del Estado de Morelos, la posesión necesaria para prescribir positivamente debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. En ese sentido, para colmar el primer requisito, es decir, demostrar que se posee en calidad de dueño, debe acreditarse el origen de la posesión mediante un justo título que se



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

13

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

considere objetiva o subjetivamente válido para trasladarse el dominio.

Por ello, lo que esencialmente requiere la ley, es **revelar y demostrar el origen de la posesión**, lo que supone que el usucapiente entró en posesión del inmueble en virtud de un título, que desde su óptica (subjetiva u objetiva), en principio, era suficiente para transmitirle el dominio, pero que por diversas causas desconocidas por el adquirente, sólo alcanzó a transmitirle la posesión,

Sin embargo, al desprenderse de los hechos de su demanda y de los agravios que se estudian, que la prescripción que hace valer el actor corresponde a la **prescripción positiva de mala fe**, el estudio se realizará atendiendo a dicha modalidad, la cual se rige por lo previsto en el artículo 1238¹ fracción III del Código Civil, mismo

¹ **ARTÍCULO 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.** Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;

II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;

III.- En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en **concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública, y de manera cierta; y,**

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca

que establece el supuesto de la **prescripción adquisitiva de mala fe**.

Ahora bien, el precitado artículo 1238 en su fracción III del Código Civil, señala los requisitos para la prescripción positiva de mala fe, los cuales deben ser: que la posesión se ejerza por el lapso de diez años, en **concepto de propietario**, de forma pacífica, continua, pública y de manera cierta.

Dichas características entrañan lo siguiente:

En concepto de dueño, es decir, con el ánimo de propietario, el cual debe entenderse como la **intención de poseer la cosa** a título de dueño, sin que sea necesario que tal calidad sea justa o no, siendo suficiente que el interesado se conduzca como propietario de la cosa, bien porque legalmente lo sea, o porque tiene el propósito de serlo.

Pacífica, entendiéndose por ello la posesión que no se ha adquirido por medio de la violencia.

Continua, la cual se refiere a aquella posesión que no ha sido interrumpida.

rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

15

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Pública, es decir que la posesión se disfrute de modo que sea conocida por todos los interesados.

Cierta, esto es, a partir de la fecha en que tomó posesión del bien.

Por tanto, al haberse hecho valer por el actor [REDACTED], el ejercicio de la **acción de prescripción positiva** para que se declare judicialmente que tal figura ha operado en su favor, y se le declare como propietario del inmueble motivo del presente juicio, se hace necesario citar además, el contenido de los numerales que se refieren a dicha figura jurídica, los cuales, son los siguientes:

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

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

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

Bajo tal contexto normativo, y conforme lo dispuesto en el artículo 1238 fracción III del Código Civil del Estado, que contempla la **posesión de mala fe** como apta para prescribir, en ella **puede no existir el justo título**, sino solamente la situación de hecho mediante la cual la persona entra en posesión del inmueble con el ánimo de dueño, sin un título o derecho, en forma pública, pacífica y por el tiempo requerido por la ley para prescribir, por lo que, la parte actora al promover dicha prescripción adquisitiva de mala fe, debe acreditar si la posesión es en **concepto de propietario** o de titular del derecho y se ejerce en forma **pacífica, continua, pública**, y de manera **cierta; y, en diez años**, cuando se posean de mala fe.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis número XI.T.Aux.C.5 C, emitida por el Tribunal Colegiado Auxiliar en Materia Civil con residencia en Morelia, Michoacán, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXX, Julio de 2009, página 2023, registro informático número 166879, la cual, dispone:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE MALA FE. PARA QUE PROCEDA ESTA ACCIÓN ES NECESARIO QUE EL POSEEDOR SE CONDUZCA COMO PROPIETARIO O DOMINADOR DEL BIEN, EJERCIENDO PODER PARA HACERLO SUYO, AUN CUANDO NO EXISTA CAUSA QUE LO



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

17

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

LEGITIME (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN). *La piedra angular de la figura de la prescripción adquisitiva se deduce de la fórmula "en concepto de dueño o propietario", contenida en los artículos 758 y 1068 del Código Civil para el Estado abrogado, de cuyo texto se colige que el legislador michoacano eliminó la exigencia del "justo título" como condición para prescribir; por tanto, se entiende por título -sin necesidad de que sea justo- el acto o fundamento que da origen a la posesión, el cual puede ser objetivamente válido para transferir el dominio, subjetivamente válido por originar una creencia fundada respecto de la transmisión del dominio, o basarse, incluso, en la mera creencia de que es válido posesionarse de un bien que no es propio, con el objeto de adquirir la propiedad sobre él. Acorde con ello, **para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva de mala fe, es menester que el poseedor se conduzca ostensiblemente y de manera objetiva, como propietario o dominador del bien, ejerciendo un poder indiscutible para hacerlo suyo, aun cuando no exista causa que lo legitime**”.*

Bajo tal contexto, y conforme a los hechos de la demanda, la causa de pedir se orienta a destacar que el promovente adquirió la posesión del inmueble en cuestión, mediante la mera intromisión; entonces, era necesario que justificara o acreditara los requisitos previstos en el artículo 1238 fracción III del Código Civil del Estado; pues es inconcuso, que de la narrativa de su demanda, claramente se desprende que la posesión que dice detentar sobre el inmueble en cuestión, se basó en que:

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

“2.- Con fecha 4 de enero del año 1989 de manera circunstancial, ocupe sin derecho ni consentimiento de nadie; un terreno ubicado en la [REDACTED], Morelos, con el ánimo de apropiármelo; y de manera inmediata en que tomé posesión material del citado terreno, comencé a realizar trabajos de limpieza, retirando la hierba silvestre que lo cubría, amontonando las piedras que se encontraban dispersas y aprovechando con esas piedras a delimitar el terreno y conformar precariamente bardas en sus cuatro linderos” [...];

6.- Desde la fecha en que adquirí el bien, lo he poseído de mala fe en concepto de dueño de manera pacífica, pues no he tenido conflicto con persona alguna, en forma continua y permanente, ya que desde que me encuentro en posesión jamás lo he abandonado, de manera pública, porque tanto los vecinos de la zona como quienes me conocen, me consideran como dueño del predio y como dije, lo he poseído con pleno animus domini, como propietario y a la fecha han transcurrido más de 20 años contados a partir de la fecha en que tengo la posesión del mismo. Por tanto, al cumplirse los requisitos que la ley exige, se ha consumado la prescripción en mi favor y tengo derecho a que se me declare propietario, para todos los efectos legales a que haya lugar”.

De los hechos antes aludidos, se advierte que el actor hace valer que **la posesión que detenta sobre el inmueble es de mala fe**, por tanto, es tal hecho o circunstancia lo que se debe valorar, o sea, los hechos de la demanda y las pruebas presentadas para ese efecto a fin de determinar la procedencia o no de la acción ejercida.

Así las cosas, tenemos que el ahora apelante ofreció como documentos base de su acción las



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

19

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

documentales públicas consistentes en los folios electrónicos números [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED], al igual que las documentales públicas consistentes en la reversión de propiedad, siendo expedidos dichos documentos por el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (fojas 9-20).

Asimismo, el actor exhibió previa prevención realizada por la juzgadora, la documental pública consistente en cuatro certificados de libertad de gravamen, expedidos por el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (fojas 31-34).

A su vez, el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a través de su Director General, dio contestación a la demanda mediante escrito presentado con fecha tres de julio de dos mil diecinueve, oponiendo las defensas y excepciones que consideró favorables a sus intereses.

En tanto que a la demandada [REDACTED], al no haber dado contestación a la demanda se

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

declaró en rebeldía, mediante auto de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

Ahora bien, el actor ofreció como pruebas de su parte, la confesional y declaración de parte a cargo de la demandada [REDACTED], testimonial, documentales públicas, informe de autoridad a cargo del [REDACTED], Informe de autoridad a cargo del Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Jojutla, Morelos; presuncional en su doble aspecto legal y humana, la instrumental de actuaciones.

Así, una vez que se desahogaron las pruebas ofrecidas por el actor, se resolvió que el actor no acreditó su acción al no estar legitimado por no haber acreditado la calidad de dueño o propietario respecto del inmueble motivo del presente asunto.

En razón de lo anterior, como ya se dijo, el apelante hace valer como agravio que al momento de resolver, la juzgadora no realizó una correcta valoración de las pruebas, ya que no concedió valor probatorio a las documentales públicas, privadas, testimonios, informes de autoridad ni a la confesional ficta de la demandada, con lo cual,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

21

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

refiere que se le privó su derecho para poder demostrar su acción.

Tal argumento es **infundado**, porque la juzgadora valoró adecuadamente las pruebas desahogadas durante la secuela procesal, y si no se le concedió valor probatorio alguno a las pruebas documentales públicas ofrecidas por el actor, es porque resultaron ineficaces para los fines perseguidos, ya que respecto de los documentos consistentes en folios electrónicos emitidos por el

[REDACTED]

[REDACTED],

números [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],

los mismos sólo tienen valor por cuanto a que son documentos públicos expedidos por funcionario público en ejercicio de su función o encargo de conformidad con el artículo 437 del Código Procesal Civil, aunado que con los mismos se adjuntaron los documentos denominados "*reversión de propiedad*" de los que se aprecia que contienen la leyenda "*documento sin valor oficial*" (fojas 12-20), siendo tal motivo por lo que les restó valor y eficacia probatoria; consideración que se comparte por esta Sala, en virtud de que si en dichas documentales se

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

23

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

certificados resultan ineficaces para tener por acreditados los requisitos previstos en el numeral 1238 fracción III del Código Civil.

Ahora por cuanto al argumento del apelante, en el sentido de que le causa agravio que al analizarse la legitimación activa en la causa del actor, se consideró en la sentencia, que el promovente debe revelar la causa generadora de su posesión del inmueble que pretende prescribir, porque ello constituye un elemento fundamental de la procedencia de la acción, es decir, que debió acreditar el **concepto de dueño** mismo que es un requisito esencial que debe presentar la posesión para que pueda prescribir, en tanto que las categorías de pacífica, continúa, pública y cierta son cualidades que debe reunir la misma; lo que a criterio del recurrente es contrario a derecho, porque refiere que de las **documentales públicas** (sin especificar a cuales se refiere), se desprende que contrario a lo que se consideró, el actor sí señaló en la demanda la causa generadora de su posesión respecto del inmueble a prescribir por tener la calidad de dueño del mismo.

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

25

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

del mismo y de manera inmediata tomó posesión; tal hecho se insiste, no quedó debidamente acreditado, toda vez que las pruebas que ofreció no resultaron eficaces para tal objetivo, ya que por lo que respecta a la prueba testimonial a cargo de los testigos

[REDACTED], como bien se consideró en la sentencia alzada, los atestes resultaron ineficaces, toda vez que en el desahogo de tal prueba (fojas 295 vuelta-298), se aprecia lo siguiente:

“...3.- Qué diga el testigo quien tiene la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED]

[REDACTED]. **Respuesta:** El señor [REDACTED], es quien tiene la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del fraccionamiento [REDACTED].

4.- Qué diga el testigo desde cuándo tiene la posesión el señor [REDACTED] de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED]

[REDACTED]. **Respuesta:** A mí me consta desde el año de 1991 pero sé que es dueño de la casa desde enero de 1989, ya que desde entonces empezó mi esposo ya lo conocía.

5.- Qué nos diga el testigo quién es el propietario de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED]

[REDACTED]. **Respuesta:** [REDACTED], ya que se ha ostentado como propietario de esos lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED].

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

6.- Qué nos diga el testigo por qué razón o motivo sabe que el señor [REDACTED] es propietario y tiene la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED]. **Respuesta:** [REDACTED] es el propietario de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], porque él es el dueño de esos predios desde 1989 y los tiene en posesión desde esa época.

9.- Qué nos diga el testigo dónde tiene su domicilio el señor [REDACTED]. **Respuesta:** En los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED].

10.- Qué nos diga el testigo cómo ha sido la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED] el señor [REDACTED], desde enero de 1989. **Respuesta:** el señor [REDACTED], es una persona muy pacífica y todo el fraccionamiento lo conoce y saben que él es el dueño de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], participa activamente en todos los temas relacionados con el fraccionamiento y forma parte de la asamblea de condóminos y nunca ha tenido ningún problema con los vecinos ya que es una persona muy amigable.

11.- Qué nos diga el testigo cómo se ha conducido el señor [REDACTED], respecto a la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], desde enero de 1989. **Respuesta:** Como propietario y dueño de su casa que tanto trabajo le dio construir.

12.- Qué diga el testigo con qué carácter conoce al señor [REDACTED], respecto de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], desde enero de 1989. **Respuesta:** Como ya lo manifesté es el dueño y propietario de su casa en [REDACTED].



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

27

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

[REDACTED], y porque lo conozco, sé que paga sus cuotas de mantenimiento, agua y luz.

13.- Qué nos diga el testigo quien ha tenido la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], desde el año de 1989 y hasta la fecha. **Respuesta:** [REDACTED], desde que lo conozco.

14.- Qué nos diga el testigo si tiene conocimiento de que el señor [REDACTED], haya sido perturbado de la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], desde el año de 1989 y hasta la fecha. **Respuesta:** No de ninguna manera, nunca ha tenido ningún problema ni con los vecinos, condóminos o con cualquier otra persona.

RAZÓN DE SU DICHO: La razón es porque lo que he manifestado lo sé y me consta ya que conozco al señor [REDACTED], desde hace veinticinco años, siendo todo lo que manifiesta”.

Mientras que el testigo [REDACTED]

[REDACTED], manifestó lo siguiente:

“...3.- Qué diga el testigo quien tiene la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED]. **Respuesta:** La posesión física de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del fraccionamiento [REDACTED] la tiene el señor [REDACTED].

4.- Qué diga el testigo desde cuándo tiene la posesión el señor [REDACTED] de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED]. **Respuesta:** Desde principios de enero 1989 aproximadamente y hasta la fecha.

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

5.- Qué nos diga el testigo quién es el propietario de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED].

Respuesta: El propietario es [REDACTED], porque así se ha ostentado y todos los colonos lo conocemos desde que llegó en enero de 1989 como propietario de esos lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED].

6.- Qué nos diga el testigo por qué razón o motivo sabe que el señor [REDACTED] es propietario y tiene la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED].

Respuesta: La razón o motivo por la que se sabe que [REDACTED], tiene la calidad de propietario de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], porque así se ha ostentado ante todos los colonos desde principios de 1989, en que tomó posesión de esos lotes.

9.- Qué nos diga el testigo dónde tiene su domicilio el señor [REDACTED].

Respuesta: El señor [REDACTED] tiene su domicilio en los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], donde vive con su familia desde hace más de veinticinco años.

10.- Qué nos diga el testigo cómo ha sido la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED] el señor [REDACTED], desde enero de 1989.

Respuesta: El señor [REDACTED] ha ostentado la posesión de los 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], en forma pública y pacífica, porque todos los residentes del fraccionamiento así lo conocemos y está registrado ante la asamblea de condóminos como propietario de esos lotes desde principios de enero de 1989 y nunca ha tenido ningún problema con los vecinos.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

29

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

11.- Qué nos diga el testigo cómo se ha conducido el señor [REDACTED], respecto a la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], desde enero de 1989.

Respuesta: La posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], la ha tenido el señor [REDACTED], quien siempre se ha conducido como propietario y dueño de esos lotes desde enero de 1989.

12.- Qué diga el testigo con qué carácter conoce al señor [REDACTED], respecto de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], desde enero de 1989.

Respuesta: Lo conozco como propietario, porque está registrado ante todos los condóminos del fraccionamiento y así lo conocemos todos los residentes o colonos del Fraccionamiento [REDACTED] y porque también cubre las cuotas condominales y del cualquier otra índole que se requiera.

13.- Qué nos diga el testigo quien ha tenido la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], desde el año de 1989 y hasta la fecha.

Respuesta: La posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED] la ha tenido el señor [REDACTED], desde principios del año de 1989 a la fecha.

14.- Qué nos diga el testigo si tiene conocimiento de que el señor [REDACTED], haya sido perturbado de la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], desde el año de 1989 y hasta la fecha.

Respuesta: No tengo conocimiento de actos por los que se haya perturbado de la posesión al señor [REDACTED], respecto de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED].

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

RAZÓN DE SU DICHO: La razón es porque lo que he manifestado lo sé y me consta ya que conozco al señor [REDACTED], desde hace aproximadamente treinta años y me he percatado de todo lo declarado, siendo todo lo que manifiesta”.

De tales testimonios, así como de la narrativa de los hechos de la actora, se desprende que existe una contradicción entre los hechos que hizo valer el actor y lo referido por las atestes, porque aun cuando la testigo [REDACTED], manifestó que la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], la tiene el señor [REDACTED], desde el año de 1991 y sabe que es dueño de la casa desde enero de 1989; que [REDACTED], es el dueño ya que se ha ostentado como propietario de esos lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED]; que el señor [REDACTED] tiene su domicilio en los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED]; que la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED] la tiene el señor [REDACTED], desde enero de 1989, quien es una persona muy pacífica y todo el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

31

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

fraccionamiento lo conoce y saben que él es el dueño de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], que sabe que nunca ha tenido ningún problema ni con los vecinos, condóminos o con cualquier otra persona.

Al igual que el testigo [REDACTED], declaró que la posesión física de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del fraccionamiento [REDACTED] la tiene [REDACTED]; que la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED] la tiene [REDACTED], desde principios de enero 1989 aproximadamente y hasta la fecha; que el propietario de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], es [REDACTED], porque así se ha ostentado y todos los colonos lo conocen desde que llegó en enero de 1989 como propietario de esos lotes; que la razón o motivo por la que se sabe que [REDACTED], tiene la calidad de propietario de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del

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

Fraccionamiento [REDACTED]
[REDACTED], porque así se ha ostentado ante todos los colonos desde principios de 1989, en que tomó posesión de esos lotes; que [REDACTED]
[REDACTED] tiene su domicilio en los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED]
[REDACTED], donde vive con su familia desde hace más de veinticinco años; que [REDACTED]
[REDACTED] ha ostentado la posesión de los 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED]
[REDACTED], en forma pública y pacífica, porque todos los residentes del fraccionamiento así lo conocen y está registrado ante la asamblea de condóminos como propietario de esos lotes desde principios de enero de 1989 y nunca ha tenido ningún problema con los vecinos; que [REDACTED]
[REDACTED], siempre se ha conducido como propietario y dueño de esos lotes desde enero de 1989; que conoce como propietario a [REDACTED]
[REDACTED], porque está registrado ante todos los condóminos del fraccionamiento y así lo conocen todos los residentes o colonos del Fraccionamiento [REDACTED]
[REDACTED] y porque también cubre las



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

33

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

cuotas condominales y del cualquier otra índole que se requiera.

De los testimonios en estudio se aprecia que aun cuando los testigos coincidieron en su dicho, no pasa desapercibido que tales declaraciones quedaron desvirtuadas con la prueba documental privada ofrecida por el propio actor, consistente en el recordatorio de pago de servicios, expedido por [REDACTED], de la que se aprecia que dicha unión de colonos, emitió con fecha diez de enero de dos mil diecinueve, un recordatorio de pago de servicios respecto del lote 17 de la manzana 32 dirigido a [REDACTED], por tener un adeudo de \$ [REDACTED], ante dicha Unión de Colonos.

Es decir, que el lote 17 de la manzana 32, que el actor y los testigos, dijeron que posee [REDACTED], en calidad de dueño, aparece ante [REDACTED], a nombre de diversa persona, esto es, a nombre de [REDACTED], desvirtuándose con tal documental, que el

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

actor sea reconocido por [REDACTED]
[REDACTED], donde se ubica el inmueble, como el dueño o propietario del lote número 17 de la manzana 32, que pretende prescribir de mala fe el ahora apelante, ya que en el supuesto de que pague tales servicios, estos son a nombre de diversa persona y no en su calidad de dueño como indebidamente lo pretende hacer valer.

Además, que no adjunto algún otro pago ante dicha unión de colonos respecto a los diversos lotes que pretende usucapir, como lo son los lotes 18, 19 y 20 del Fraccionamiento [REDACTED]
[REDACTED], como consecuencia, no se acreditó las cualidades de su posesión, es decir, que **ha ejercido la posesión a nombre propio como dueño**, de manera **pública, pacífica, continua** y por más de diez años si es de mala fe; de ahí que si sólo se manifestó en uno de los hechos de la demanda el elemento relativo a la causa generadora de la posesión al haber entrado a poseer el inmueble sin consentimiento de ninguna persona, pero no así el segundo de los elementos, consistente en el ejercicio de la posesión a nombre propio como dueño, ya sea porque la posesión no cumplió con alguna de las cualidades exigidas legalmente, o bien, con ninguna, la acción intentada



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

35

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

no puede prosperar, motivo que hace que sus agravios resulten infundados.

De igual forma, refirieron los testigos que saben que desde enero de 1989, [REDACTED], se ha conducido como propietario y dueño de su casa que tanto trabajo le dio construir, que paga sus cuotas de mantenimiento, agua y luz, sin embargo, de la documental pública consistente en los dos recibos de cobro de la Comisión Federal de Electricidad (fojas 153-154), tienen como fecha de emisión los bimestres de *18 dic-18 a 18 feb 19* y *16 ago 19 a 16 oct 19*; es decir, que con tales documentales queda desvirtuado el dicho de los atestes, en el sentido de que el actor se ha conducido como propietario y dueño desde enero de mil novecientos ochenta y nueve, ya que tales documentales sólo son por pagos del servicio por los bimestres aludidos y no desde mil novecientos ochenta y nueve.

Cabe resaltar que los recibos de energía eléctrica en estudio, aun cuando están a nombre del actor, sólo se refieren al lote 18, sin que haya ofrecido alguna otra prueba respecto de los lotes 17, 19 y 20 que pretende prescribir; y por cuanto a los

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

servicios de mantenimiento ante la [REDACTED], en el supuesto de que el actor los haya pagado, estos están a nombre de diversa persona, ES DECIR, a nombre de [REDACTED], por lo menos así quedó revelado por lo que respecta al lote 17, sin que se haya acreditado tal hecho en relación con los demás lotes; por lo que tales pruebas resultaron ineficaces para los fines perseguidos por el apelante.

Asimismo, los testigos refirieron que el señor [REDACTED], no ha sido perturbado de la posesión de los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 20 del Fraccionamiento [REDACTED], desde el año de 1989 y hasta la fecha, que nunca ha tenido ningún problema ni con los vecinos, condóminos o con cualquier otra persona; sin embargo, de la prueba documental privada ofrecida por el propio actor, consistente en el convenio de pagos por adeudo de uso de infraestructura hidráulica (foja 157), expedido por [REDACTED], se aprecia que dicha unión de colonos, emitió con fecha 07 de marzo de 2019, un convenio de pago de servicios respecto del lote 17 de la manzana 32 dirigido al Sr. [REDACTED]



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

37

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

██████████, por tener un adeudo ya que del mismo, se aprecia lo siguiente:

“SR. ██████████

Por medio del presente el sr. ██████████

██████████ se compromete a saldar la cuenta que tiene pendiente hasta el año 2018 por el servicio de agua del lote 17 de la manzana 32 la cual tiene **registro de propietario el Sr. ██████████** ante la ██████████

El total de adeudo a diciembre del año 2018 es de \$ ██████████ los cuales serán pagados de la siguiente manera:

7 de marzo del 2019 \$ ██████████

7 de abril del 2019 \$ ██████████

7 de mayo del 2019 \$ ██████████

7 de junio del 2019 \$ ██████████

Cabe señalar que en caso de no cubrir lo establecido en la fecha acordada a partir del día 9 de cada mes se le hará la suspensión del servicio.

Le recordamos que a más tardar en el mes de septiembre del año en curso deberá cubrir los \$ ██████████ que corresponden al año 2019”.

Con lo anterior, queda desvirtuado que el actor sea conocido con carácter de dueño dentro de la Unión de colonos en la que se encuentra ubicado el lote 17 de la manzana 32, que pretende prescribir de mala fe, ya que dicha unión de colonos tienen registrado como propietario de tal lote 17 a ██████████ ██████████; de ahí que haya quedado desvirtuada la calidad de dueño o

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

propietario que los testigos y el actor dijeron que ejerce respecto del lote aludido, así como de los diversos lotes números 18, 19 y 20 del Fraccionamiento [REDACTED], toda vez que no obra en autos prueba alguna con la que se acredite la calidad de dueño de los lotes mencionados; de ahí, que aunque del documento aludido se aprecie que [REDACTED], se haya comprometido a saldar la cuenta que tiene pendiente por el servicio de agua el lote 17 de la manzana 32, no se debe soslayar que en dicho documento se tiene el registro como propietario a [REDACTED] ante la Unión de Colonos y no al actor.

Por tanto, aunque el apelante refiera que ha sido el que ha cubierto los pagos relativos al inmueble y que siempre se ha ostentado como propietario, tales documentales desvirtúan que se tenga como propietario, sino que tales pagos se realizaron a favor de [REDACTED] como propietario del inmueble aludido, situación que en nada beneficia a los intereses del apelante para tener por acreditada su acción intentada, ya que no es suficiente que el actor se ostente como propietario sino que debió acreditar



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

39

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

con pruebas fehacientes la calidad de dueño o propietario de los lotes de terreno que pretende prescribir.

Lo anterior, porque no se debe soslayar que para prescribir de mala fe este tipo de bienes inmuebles, se debe ejercer la posesión a nombre propio, como dueño, esto es, que no se posea precariamente o a nombre de otro, mediante la exteriorización del dominio sobre el inmueble a través de la ejecución de actos que revelen que el poseedor es el dominador, el que manda en él y lo disfruta para sí, como dueño en sentido económico, para hacer suya la propiedad desde el punto de vista de los hechos, para tener por acreditado que dicho bien se posee de manera civil, sin que sea menester acreditar un justo título ni la causa generadora de la posesión, además de demostrarse que ha sido pacífica, continua y pública, lo que no se acreditó en la especie, ya que el testimonio de los testigos resulta insuficiente al no estar relacionado con alguna otra prueba con la que se pudiera administrar y poder determinarse la acreditación de los requisitos exigidos por el artículo 1238 fracción

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

III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, razón por la que resultan infundados sus agravios.

Resulta aplicable la tesis número XI.T. Aux.C.5 C, sustentada por el Tribunal Colegiado Auxiliar en Materia Civil con residencia en Morelia, Michoacán, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXX, Julio de 2009, Página 2023, la cual dice:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE MALA FE. PARA QUE PROCEDA ESTA ACCIÓN ES NECESARIO QUE EL POSEEDOR SE CONDUZCA COMO PROPIETARIO O DOMINADOR DEL BIEN, EJERCIENDO PODER PARA HACERLO SUYO, AUN CUANDO NO EXISTA CAUSA QUE LO LEGITIME (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN). La piedra angular de la figura de la prescripción adquisitiva se deduce de la fórmula "en concepto de dueño o propietario", contenida en los artículos 758 y 1068 del Código Civil para el Estado abrogado, de cuyo texto se colige que el legislador michoacano eliminó la exigencia del "justo título" como condición para prescribir; por tanto, se entiende por título -sin necesidad de que sea justo- el acto o fundamento que da origen a la posesión, el cual puede ser objetivamente válido para transferir el dominio, subjetivamente válido por originar una creencia fundada respecto de la transmisión del dominio, o basarse, incluso, en la mera creencia de que es válido posesionarse de un bien que no es propio, con el objeto de adquirir la propiedad sobre él. Acorde con ello, **para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva de mala fe, es menester que el poseedor se conduzca ostensiblemente y de manera objetiva, como propietario o dominador del bien, ejerciendo un poder indiscutible para hacerlo suyo, aun cuando no exista causa que lo legitime**”.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

41

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Además de lo anterior, los testigos declararon en forma coincidente que el señor [REDACTED] [REDACTED] tiene su domicilio en los lotes 17, 18, 19 y 20 de la manzana 32 del Fraccionamiento [REDACTED] [REDACTED]; sin embargo, tal testimonio queda desvirtuado con la copia de la credencial para votar de [REDACTED] [REDACTED] (foja 27 y 285), en la que se aprecia como domicilio del mismo, el ubicado en “[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], MEX.” y no en la dirección que se encuentran los lotes que pretende prescribir de mala fe, lo que genera la presunción legal y humana de que el domicilio del actor se encuentra ubicado en diferente dirección; por lo que, su testimonio resultó ineficaz para acreditar la pretensión reclamada por el actor.

Por tanto, los testimonios rendidos por los atestes ofrecidos por el actor resultan ineficaces y contrario a los intereses del apelante, ya que no obstante coincidieron en su dicho, sin embargo no fueron coincidentes con las pruebas documentales aludidas, consecuentemente, no existe certeza de que el recurrente tenga la posesión del inmueble en

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

calidad de dueño o propietario como lo pretendió hacer valer en su demanda; de ahí, que se considera acertado el fallo impugnado, pues, efectivamente, los testigos presentados por el actor, resultaron ineficaces, ya que el actor manifestó que es conocido como dueño de los lotes que pretende usucapir, sin que con los testigos se acreditara tal calidad de dueño ni mucho menos obra en autos documento alguno o cualquier otra prueba con la que se pudiera corroborar su dicho para tener la certeza de que los testigos conocen los hechos reales o la situación en la que se ha desenvuelto su presentante respecto de los cuatro lotes que pretende prescribir de mala fe.

Tiene aplicación al caso que se estudia, la tesis XI.2o.204 C, Octava Época, Registro 213923, Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIII, Enero de 1994, Página 322, en la que se aprecia:

“TESTIMONIAL INEFICAZ. LO ES SI LOS DEPONENTES NO PRECISAN LAS CIRCUNSTANCIAS EN QUE OCURRIERON LOS HECHOS QUE DECLARAN. El que en toda demanda se detallen los hechos constitutivos de la acción ejercitada, precisando las circunstancias de lugar, tiempo y modo en que acontecieron, no sólo es para que la demandada pueda preparar su contestación y defensa, sino también para que las partes



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

43

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

ofrezcan o rindan las pruebas conducentes con esos hechos precisados; por consiguiente, si los testigos presentados por el actor narran determinados eventos en forma ambigua y general, sin indicar cómo, cuándo y dónde ocurrieron, es claro que dicha testifical no merece eficacia demostrativa, por no corroborar el lugar, tiempo y modo de esos hechos narrados en el libelo inicial”

Por tanto, se puede concluir que los testigos

[REDACTED]

[REDACTED], no acreditaron el dicho del ahora apelante, toda vez que el actor hizo valer la prescripción positiva, porque afirmó que desde la fecha en que adquirió el bien, lo ha poseído de **mala fe** en **concepto de dueño** de manera pacífica, pues refirió que no ha tenido conflicto con persona alguna, en forma continua y permanente, ya que desde que se encuentra en posesión jamás lo ha abandonado; de manera pública, porque manifestó que tanto los vecinos como quienes lo conocen, lo consideran como dueño del predio; empero, como quedó evidenciado con las pruebas antes analizadas, tales hechos no quedaron acreditados; de ahí que sus argumentos resulten infundados.

Asimismo, el recurrente refiere que no se valoraron adecuadamente los informes de autoridad que obran en autos, lo cual es desacertado ya que

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

la juzgadora si valoró e incluso le restó valor y eficacia probatoria al informe rendido mediante oficio DPCJ/025/2021 de fecha cinco de marzo del dos mil veintiuno, por el Director de Impuesto Predial y Catastro de Jojutla, Morelos (fojas 301-302), porque no resultó eficaz para acreditar los requisitos para la prescripción de mala fe; ello, porque de tal informe de autoridad se advierte, lo siguiente:

“...A) SE IDENTIFICÓ EXPEDIENTE CATASTRAL CON CLAVE NUM. [REDACTED], EL CUAL CONTIENE UN REGISTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE-17 MANZANA 03 DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE [REDACTED].

B) SE IDENTIFICÓ EXPEDIENTE CATASTRAL CON CLAVE NUM. [REDACTED], EL CUAL CONTIENE UN REGISTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE-18 MANZANA 32 DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE [REDACTED].

C) SE IDENTIFICÓ EXPEDIENTE CATASTRAL CON CLAVE NUM. [REDACTED], EL CUAL CONTIENE UN REGISTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO **LOTE-19 MANZANA 32** DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE [REDACTED].

D) SE IDENTIFICÓ EXPEDIENTE CATASTRAL CON CLAVE NUM. [REDACTED], EL CUAL CONTIENE UN REGISTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO **LOTE-20 MANZANA 32** DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE [REDACTED].



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

45

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

[REDACTED]

El informe aludido, en nada beneficia al apelante, en virtud que con el mismo quedó evidenciado que los lotes 17, 18, 19 y 20 del Fraccionamiento [REDACTED]

[REDACTED] que son los que el actor pretende prescribir, se encuentran registrados ante la Dirección de Impuesto Predial y Catastro de Jojutla, Morelos, a nombre de diversas personas y no a nombre de la demandada [REDACTED]

[REDACTED], de ahí, que tal circunstancia genera incertidumbre respecto de quienes son los propietarios de los cuatro lotes que constituyen el inmueble cuestionado, porque de los certificados de libertad de gravamen exhibidos por el actor (foja 31-34), se aprecia como propietario la demandada [REDACTED]

[REDACTED], sin embargo, del oficio en análisis, se advierten diferentes personas físicas como propietarios indistintamente, de ahí que al existir diversos posibles propietarios sin que el actor haya enderezado la acción de prescripción de mala fe, respecto a dichas personas, hace que no deba prosperar su acción.

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

Máxime, que dicho informe no fue objetado o desvirtuado por el apelante, pues no obstante que mediante auto de fecha ocho de marzo del dos mil veintiuno, le dieron vista con dicho informe omitió desahogar la vista ordenada; consecuentemente, dicho informe resulta ineficace para tener por acreditado que el actor posee los lotes 17, 18, 19 y 20 del Fraccionamiento [REDACTED], en concepto de dueño o propietario, tal como se establece dentro de los requisitos previstos en el artículo 1238 fracción III del Código Civil del Estado; por lo que al no haber justificado la existencia de tal situación, se genera una incertidumbre jurídica al aparecer dichos inmuebles a nombre de diversos propietarios, tanto en el [REDACTED], [REDACTED], Morelos, circunstancia que al no haberse manifestado en la demanda inicial y mucho menos justificado hace que su agravio resulte infundado.

En otro agravio el recurrente manifiesta reiteradamente, que en los hechos de la demanda sí precisó claramente que tiene la calidad de dueño y con ese carácter empezó a poseer los inmuebles objeto de la prescripción y que la jueza omitió



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

47

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

valorar en forma adecuada que el actor narró desde los hechos que se ostentaba como propietario del bien inmueble a prescribir, porque entró a poseerlo con el ánimo de apropiárselo desde el cuatro de enero de mil novecientos ochenta y nueve, sin derecho ni consentimiento de persona alguna, y con el ánimo de adueñarse del mismo y por ende de apropiárselo, realizando para ello actos de ejecución material en calidad de dueño, tal como se puede ver en los hechos 2, 4 y 5 del escrito de demanda.

Tal agravio resulta **infundado** porque aun cuando el actor haya manifestado en los hechos 2, 4 y 5 de la demanda, que se ostentaba como propietario del bien inmueble a prescribir, porque entró a poseerlo con el ánimo de apropiárselo desde el cuatro de enero de mil novecientos ochenta y nueve, sin derecho ni consentimiento de persona alguna y con el ánimo de adueñárselo, no significa que se deba tener por acreditado su dicho, sino que debió en términos del artículo 386² del Código

² 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.

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.

Procesal Civil del Estado, acreditar con las pruebas idóneas los hechos que hizo valer, en virtud que el numeral aludido es claro al establecer que 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; por lo que el argumento del inconforme resulta infundado, pues de concederle la razón se llegaría al absurdo de dar por ciertos los hechos que el actor narró en su demanda, sin atender los requisitos que la ley de la materia establece para cada caso concreto, lo que sería en contravención al dispositivo antes invocado.

Al caso se invoca la tesis número II.2o.C.506 C, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, Tomo XXIV, Julio de 2006, Página 1400, la cual dice:

“USUCAPIÓN. AUN TRATÁNDOSE DE UNA POSESIÓN DE MALA FE, RESULTA IMPRESCINDIBLE REVELAR EL HECHO O EL ACTO JURÍDICO POR VIRTUD DEL CUAL SE OBTUVO TAL POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). Conforme a los requisitos que deben satisfacerse para la procedencia de la acción de usucapión, tratándose de la posesión de mala fe, ésta debe ser invocada así en la demanda respectiva, en la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

49

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*que ineludiblemente deberá señalarse la causa generadora de la posesión aducida, esto es, el hecho o el acto jurídico por virtud del cual se obtuvo tal posesión de un bien, para que el juzgador se encuentre en aptitud legal de ponderar si la misma se ejerce en concepto de dueño, por constituir esto un requisito sine qua non para lograr su procedencia; ello, además, en observancia a lo dispuesto por el artículo 2.108, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, en cuanto **estatuye la obligación de precisarse los hechos en que se funde la demanda, numerándolos y narrándolos sucintamente, con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar y producir su contestación y defensa**”.*

El recurrente hace valer reiteradamente que los hechos de la demanda deben analizarse detenidamente, ya que narró claramente que el actor el día cuatro de enero de mil novecientos ochenta y nueve, ocupó sin derecho ni consentimiento de nadie, un terreno en la [REDACTED] [REDACTED], Morelos, con el ánimo de apropiárselo y de manera inmediata tomó posesión del citado terreno. Por tanto, el apelante considera que con tal manifestación de hechos sí expresó la causa generadora de la posesión en calidad de propietario del inmueble a prescribir.

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

Aunado a que dice el recurrente que la causa generadora se acreditó con las afirmaciones de los hechos 2, 4, 5 y 6 de la demanda, refiriendo que no hay en autos pruebas en contrario a su dicho y no existe ningún documento que se haya aportado por [REDACTED], por lo que se debió tomar en cuenta que al invocarse que la posesión es de mala fe, no se requiere documento probatorio alguno para acreditar el justo título y la calidad de propietario.

El motivo de disenso que nos ocupa, resulta **infundado**, porque aun cuando el actor haya invocado la prescripción de mala fe y no se requiere documento para acreditar el justo título, no se debe soslayar, que el promovente se encuentra obligado a acreditar los requisitos previstos en el artículo 1238 fracción III del Código Civil del Estado, los cuales no quedaron acreditados con las pruebas que ofreció, pues como ha quedado puntualizado dichas pruebas resultaron ineficaces por los razonamientos que con antelación se han expuesto en la presente resolución; y, el hecho de que no haya en autos pruebas en contrario a su dicho y no existe ningún documento que se haya aportado por [REDACTED], tal circunstancia, no exime al actor de acreditar la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

51

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

acción planteada, toda vez que no se debe soslayar que aun cuando el demandado no haya contestado la demanda, el actor se encontraba obligado a acreditar su acción, conforme a lo establecido en el 386 Código Procesal Civil, en el que se establece, que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones; lo que implica que con independencia de que el demandado conteste o no la demanda, le correspondía al actor acreditar con pruebas fehacientes la prescripción positiva que demandó, es decir, estaba obligado a cumplir con los requisitos previstos en los artículos 1238 fracción III y 1242 del Código Civil del Estado, que el propio apelante invocó.

Resulta aplicable al caso, la tesis emitida por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Séptima Época, Semanario Judicial de la Federación, Volumen 103-108, Cuarta Parte, página 148, Registro digital 241096, la cual, es del tenor siguiente:

“EXCEPCIONES Y DEFENSAS, FALTA DE COMPROBACION DE LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LAS. *Aun suponiendo que la demandada no hubiera aportado prueba alguna para acreditar las excepciones y*

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

defensas que hizo valer, tal circunstancia no le causa agravio alguno al actor en el juicio natural, dado que la ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, y es indudable que cuando no los prueba, su acción no puede prosperar, independientemente de que la parte demandada haya o no demostrado los hechos constitutivos de sus excepciones y defensas”.

Bajo tal contexto, al no haber ofrecido el actor las pruebas idóneas, las que se pudiera concatenar con las que fueron desahogadas en el procedimiento, o en su caso, pruebas con la que existiera la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, pudieran generar la convicción plena de la posesión con las características exigidas, para acreditar la posesión en calidad de dueño o propietario de forma pacífica, pública y continua de los lotes de terreno pretendidos, trae como consecuencia que resulten infundados sus argumentos.

Y, el hecho de que la demandada [REDACTED], haya sido declarada rebelde mediante auto de fecha veintinueve de septiembre del dos mil veinte (foja 243), no significa que tal rebeldía eximiera al actor de acreditar con pruebas los elementos de la acción pretendida, pues no es suficiente que sólo haya narrado en los hechos 2, 4 y 5 de su demanda, que



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

53

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

posee el inmueble en calidad de propietario, ya que conforme al numeral 386 del Código Procesal Civil, las partes asumirán la carga de la prueba para acreditar sus pretensiones, pues de lo contrario, resultan improcedentes como acontece en el especie.

Resulta aplicable la tesis número I.9o.C.109 C, sustentada por el Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVIII, Diciembre de 2003, página 1344, registro informático número 182735, la cual dispone:

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. SI NO CONSTITUYEN UNA EXCEPCIÓN PERENTORIA, EL TRIBUNAL DE ALZADA ESTÁ OBLIGADO A EXAMINAR LOS RELATIVOS A QUE EL ACTOR DEBE PROBAR LOS ELEMENTOS DE SU ACCIÓN, AUN CUANDO AL APELANTE SE LE HAYA DECLARADO EN REBELDÍA. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 646 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el litigante rebelde podrá rendir pruebas sobre alguna excepción perentoria cuando se apersona al juicio dentro del término probatorio, siempre que incidentalmente acredite que estuvo impedido para comparecer por una fuerza mayor no interrumpida; en tanto que el numeral 650 del mismo ordenamiento otorga al rebelde la posibilidad de impugnar la sentencia de primer grado, lo que constituye un medio de defensa para cuestionar, en vía de agravios, las consideraciones que sustentan esa resolución. En congruencia con lo anterior, los agravios

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

referentes a que la parte actora no satisfizo la carga probatoria de acreditar los elementos de su acción, constituyen una mera defensa que no puede ser considerada como una excepción perentoria, toda vez que en nuestro sistema jurídico las excepciones son aquellas defensas que hace valer el demandado para dilatar o destruir la acción del actor. Por tanto, cuando tal defensa se hace valer en vía de agravio contra la sentencia definitiva, el tribunal de alzada debe atenderlo, aun cuando al apelante se le hubiera declarado en rebeldía, pues la ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de sus pretensiones, con independencia de que no se haya contestado la demanda, acorde con lo previsto por el artículo 281 de la ley adjetiva en comento; de ahí que la autoridad de alzada está obligada a examinar los elementos constitutivos de la acción, a la luz de los agravios esgrimidos, en términos del numeral 81 del multicitado ordenamiento legal pues, se reitera, tal planteamiento no constituye excepción perentoria que el rebelde debiera hacer valer en los términos indicados”.

En otro orden de ideas, el apelante refiere que con la falta de contestación de la demandada

provocó que se le declarara rebelde mediante auto de fecha veintinueve de septiembre del dos mil veinte, declarándose que al no haber contestado la demanda se tenía por contestada en sentido negativo, por lo que alude el recurrente, que en tal condición la demandada tenía la carga procesal de acreditar esa negativa ficta porque constituye la afirmación del hecho contenido en la demanda, más cuando dice el apelante, que la demandada no aportó elementos de prueba para justificar la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

55

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

negativa de los hechos, esto es la negativa ficta de la causa generador de la posesión.

Aunado a que dice el inconforme, que consta en audiencia del veintitrés de diciembre del dos mil veinte, que la demandada confesó fictamente que desde enero de 1989, el actor tiene la posesión de los bienes inmuebles materia de la prescripción; que desde enero de 1989, el actor ha ocupado los bienes materia de la prescripción; que desde enero de 1989, no ha sido perturbado de la posesión de los bienes materia de la prescripción; que desde enero de 1989, se ha ostentado como propietario de los bienes materia de la prescripción, confesional que dice el inconforme, no fue tomada en cuenta para tener por acreditada la causa generadora de la posesión.

Tal agravio resulta **infundado** porque la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentra apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos, que analizados en su conjunto y, de conformidad con el artículo 490 del Código Procesal Civil, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la

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

verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas.

En efecto, para que la confesión ficta cree convicción plena, debe encontrarse adminiculada o corroborada con otra probanza, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, lo cual implica que si el actor o el demandado en un juicio ordinario civil sobre prescripción, no logran por el medio idóneo acreditar la calidad de dueño o propietario del inmueble cuestionado, esto es, a través de las pruebas idóneas; la confesión ficta surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareció sin justa causa, no puede considerarse suficiente para tener por acreditada dicha acción pues, en caso de que no se haya acreditado la calidad de dueño exigida en el artículo 1238 fracción III del Código Civil del Estado, la confesión ficta o tácita, por sí misma, será insuficiente si no está concatenada con otros medios de convicción, aun cuando actualmente queda al libre arbitrio del juzgador el valor que pueda otorgarse a dicha confesional; empero, dicha libertad no es absoluta, sino que para considerarse prueba plena debe estar apoyada o adminiculada y analizarse de conformidad con las citadas reglas que produzcan



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

57

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas. De ahí, que al no haberse ofrecido por parte del actor las pruebas idóneas con la que se pudiera concatenar la confesión ficta de la parte demandada, resulta infundado su argumento.

Resulta aplicable la tesis número II.4o.C.6 C (10a.), sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro VIII, Mayo de 2012, Tomo 2, página 1818, registro digital número 2000739, misma que dispone lo siguiente:

“CONFESIÓN FICTA, POR SÍ MISMA NO CREA CONVICCIÓN PLENA. PARA ALCANZAR ESE VALOR DEBE ENCONTRARSE ADMINICULADA O CORROBORADA CON OTRA PROBANZA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, emitió la jurisprudencia de rubro: “CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).”, en la cual sostuvo el criterio de que: “... la confesión ficta produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe otorgar pleno valor probatorio ...”; sin embargo, tal criterio interpretó al Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México, vigente hasta el uno de julio de dos mil dos, conforme al cual el

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

valor de tales probanzas (confesión ficta y presunción legal) no quedaba al libre arbitrio del juzgador, sino que se encontraba establecido en forma tasada. La legislación procesal vigente en el Estado de México, difiere en cuanto al sistema de valoración de pruebas, pues su artículo 1.359 dispone que el Juez gozará de libertad para valorarlas tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, con excepción de los documentos públicos que siempre harán prueba plena. En esa virtud, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o administrada con otros medios fidedignos de prueba, que analizados en su conjunto y, de conformidad con las precitadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos es demasiado débil para equipararla a un elemento plenamente probatorio y, por ende, es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio, aun cuando dicha confesión ficta no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas”.

Pero aun cuando desde la perspectiva del prescribiente, la causa generadora de la posesión hubiese descansado en la sola manifestación en la demanda en el sentido de que: *“...El cuatro de enero de mil novecientos ochenta y nueve, de manera circunstancial, ocupe sin derecho ni consentimiento de nadie un terreno en la [REDACTED] [REDACTED], Morelos, con el ánimo de apropiármelo, y de manera inmediata en que tomé posesión material*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

59

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

del citado terreno...”; como quiera que sea, esta Sala estima que la posesión que el inconforme ostenta sobre dicho bien raíz no es en concepto de dueño, por ende, dicha posesión no es originaria, y en consecuencia, tampoco puede computarse el plazo que prevé la ley para estimar consumada la prescripción positiva.

Tales conclusiones son producto de las siguientes consideraciones.

De autos se conoce que el actor [REDACTED], reclamó de la persona moral “[REDACTED]”, la prescripción positiva –de mala fe-, respecto de los lotes de terreno números 17, 18, 19 y 20 ubicados en el Fraccionamiento “[REDACTED]”, en [REDACTED], Morelos.

De acuerdo con lo narrado en los hechos de la demanda, el actor sustentó su pretensión en la posesión de mala fe que dijo tener del inmueble en cita desde hace más de veinte años; lo que puede constatarse de la sola imposición del escrito inicial.

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

Lo antes expuesto pone de relieve que el prescribiente hizo consistir la causa generadora de la posesión que ostensiblemente ejerce sobre el predio disputado en que el cuatro de enero de mil novecientos ochenta y nueve, **decidió ocupar de manera circunstancial, sin derecho ni consentimiento de nadie** el predio litigioso, con el propósito de apropiarse del mismo.

Como se observa, la causa de pedir en que se fundó el apelante se orienta a destacar haber adquirido su posesión mediante la mera **intromisión, usurpación o apoderamiento del predio litigioso, apoyado en una decisión unilateral con el fin de apropiárselo sólo porque circunstancialmente así lo decidió**, y sobre esa dimensión, a juicio de esta Sala, no puede sostenerse “*per se*” que la posesión que el inconforme ejerce sobre el bien raíz en disputa es en concepto de dueño, dado que el acto o hecho que dice le dio origen a esa posesión **-intromisión al predio-** en modo alguno puede ser bastante para que fundada y razonablemente se crea que posee en concepto de dueño o propietario.

En efecto, como ya se dijo, uno de los requisitos para la prescripción es que el bien inmueble se posea en **concepto de propietario**, lo



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

61

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

cual entraña actos positivos realizados por quien pretende usucapir un bien inmueble. Por tal motivo, **no basta con revelar únicamente el origen de la posesión** para tener por satisfecho el requisito de **poseer en concepto de propietario**, sino que es preciso demostrar la causa que originó esa clase de posesión, ya que solo la posesión que se **adquiere** y disfruta en **concepto de dueño** de la cosa poseída puede producir la prescripción, según lo dispone el artículo 996 del Código Civil, y únicamente la prueba de que se posee en ese concepto puede permitir **diferenciar una posesión en concepto de propietario de una posesión derivada** o precaria.

Bajo estas premisas, no puede concebirse que [REDACTED], posee el predio en cuestión en **concepto de propietario**, si como se aprecia de los hechos que el propio actor narró en la demanda, la causa que dio origen a su posesión fue una intromisión circunstancial, SIN DERECHO ni consentimiento de nadie, movido por una decisión unilateral con el fin de apropiárselo; de lo que se patentiza que **la causa u origen de su posesión se fundó en el apoderamiento o**

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

usurpación del predio litigioso, lo que en modo alguno puede conducir a tener la creencia o estimación subjetiva que esa posesión se ejerce en concepto de dueño, generador de la prescripción positiva.

Más bien este *ad quem* estima que el recurrente ejerce una simple **ocupación o detentación precaria** del predio en disputa, consecuencia del origen de la posesión que ostensiblemente el prescribiente ejerce sobre el bien raíz litigioso, y sin que su condición de **detentador** o **poseedor precario** hubiese cambiado por la sola manifestación del actor en la demanda de que ha poseído en concepto de propietario, ni aun por las construcciones o remodelaciones que hizo en el inmueble, si en autos no hay razón legal para estimar que su calidad posesoria cambió, en términos de lo dispuesto en los precitados numerales 997 y 1227 del Código Civil. Por tanto, el prescribiente no posee el predio litigioso en concepto de propietario, en tanto que el hecho que señaló como causa generadora de su posesión, se reitera, no fue otra que la mera **intromisión** al inmueble, lo que en modo alguno le permite comportarse objetivamente como **propietario**, y en



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

63

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

consecuencia, la acción de prescripción positiva emprendida en la demanda no puede prosperar.

Para fortalecer las conclusiones anteriores se invoca la jurisprudencia del tenor literal siguiente:

Época: Novena Época, Registro: 162032,
Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis:
Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta, Tomo XXXIII, Mayo de
2011, Materia(s): Civil, Tesis: 1ª./J.125/2010,
Página: 101.

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

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

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

También tiene aplicación la jurisprudencia del rubro y texto siguiente:

Novena Época, Registro: 185115, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencias, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, Enero de 2003, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C. J/227, Página 1676.

“POSESIÓN QUE AMPARA EL ARTÍCULO 14 CONSTITUCIONAL. *No es el simple hecho de la ocupación, sin título alguno en el que pueda apoyarse, la que tutela y protege el juicio constitucional, puesto que no basta la circunstancia de encontrarse una persona detentando un bien inmueble para presumir que por sí sola tiene la posesión, si no se allega para su fundamento algún título que conduzca a la protección constitucional del derecho de posesión correspondiente. Así, a reserva de que ante las autoridades comunes se dilucide si el derecho a la posesión que emana de un título es legítimo o no, el juicio de garantías, salvaguarda inquebrantable de respeto e inviolabilidad de los derechos del hombre, no puede proteger la simple ocupación sin título, porque esta detentación no debe estimarse como posesión”.*

Bajo tal contexto, se arriba a la conclusión de que el fallo recurrido fue acertado y toda vez, que



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

65

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

nos encontramos ante un juicio de naturaleza civil, en el cual, opera el principio de estricto derecho y por tanto, no se debe suplir deficiencias de las partes en el juicio, pues se contravendría el principio de igualdad en términos del artículo 7 de la Ley Adjetiva Civil.

Resulta aplicable la tesis número VI.2o.C.315 C, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVII, Mayo de 2003, página 1287, la cual, es del tenor siguiente:

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

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

Bajo tales consideraciones, al haber resultado **infundados** los motivos de disenso expresados por el apelante, se **CONFIRMA** la sentencia alzada.

En el presente caso, no es procedente condenar a la parte apelante al pago de costas en esta instancia, toda vez que se trata de sentencia declarativa y ninguna de las partes obraron con temeridad y mala fe, ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 164 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 530, 532, 537 y 550, fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha nueve de abril de dos mil veintiuno, pronunciada por la Jueza Tercera Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, en el expediente número 208/2019-3.

SEGUNDO.- No es procedente condenar al recurrente al pago de costas en esta instancia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 164 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

67

Toca Civil: 55/2021-14

Expediente: 208/2019-3

Magistrada Ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

TERCERO.- Notifíquese Personalmente. Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos a su juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad lo resolvieron y firman las Magistradas que integran la Sala del Segundo Circuito Judicial, del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, licenciadas **ELDA FLORES LEÓN, MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS,** integrante, por acuerdo de Pleno del veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno, y **MARÍA LETICIA TABOADA SALGADO,** integrante y ponente en el presente asunto, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos, licenciado **DAVID VARGAS GONZÁLEZ,** quien da fe.

LA PRESENTE FOJA CORRESPONDE A LA SENTENCIA DICTADA EN EL TOCA CIVIL NÚMERO 55/2021-14.- MLTS/RMRR/mlsm.- CONSTE.

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