



PODER JUDICIAL

H. H. Ciudad de Cuautla, Morelos, a treinta de junio del dos mil veintiuno.

V I S T O S los autos del expediente número ***** de la Tercera Secretaría, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **ACCIÓN REIVINDICATORIA** promovido por ***** , contra ***** , ***** **Y** ***** , para resolver en definitiva y;

R E S U L T A N D O :

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

“a). *La desocupación y entrega a la suscrita de la casa ubicada en ***** de la Colonia ***** , Municipio de ***** , en atención a que la suscrita me encuentro en carácter de albacea de los bienes de la de cujus ***** , siendo parte de la herencia la casa en comento tal y como se acredita con las copias certificadas que fueron exhibidas.*

b).- *El pago de los gastos y costas que el presente juicio llegue a originar.”*

Manifestó los hechos en los que sustenta sus pretensiones, exhibió los documentos base de su acción e invocó el derecho que consideró aplicable al caso.

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

2.- El ***** , y una vez subsanada la prevención ordenada por auto del ***** , se admitió la demanda en la vía y forma propuesta y se ordenó correr traslado así como emplazar a juicio a los demandados para que dentro del término de ***** días comparecieran a dar contestación a la demanda instaurada en su contra.

3.- El ***** , se tuvo a los demandados ***** y ***** , dando contestación en tiempo a la demanda incoada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones; asimismo, se ordenó dar vista a la parte actora para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera.

4.- Por auto dictado el ***** , se tuvo al demandado ***** , dando contestación en tiempo a la demanda incoada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones; asimismo, se ordenó dar vista a la parte actora para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera.

Asimismo se admitió la reconvenición planteada contra de ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** , así como al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de quien demanda textualmente las siguientes prestaciones:

*“A).- La declaración judicial que haga su señoría, en el sentido de que el suscrito ***** , he adquirido por PRESCRIPCIÓN POSITIVA en términos de a la fracción I del artículo 1238 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, el*



PODER JUDICIAL

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

predio ubicado en ***** de la Colonia *****
Municipio de *****.

B).- Una vez que se me haya declarado propietario del inmueble de que se trata, se ordene se tire a mi favor una nueva escritura, en donde se declare que me he constituido en propietario por prescripción del inmueble motivo de este juicio, con el notario que en su momento designe el suscrito.

C).- La cancelación de registro en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales en el Estado de Morelos, que aparece a nombre de ***** respectivo al inmueble indicado en l pretensión que antecede, registrado a fojas 265, del tomo XXIX, Volumen II de la sección 1 serie B, y bajo el número 320.

D).- La inscripción a mi favor del suscrito del inmueble ubicado en ***** de la Colonia ***** Municipio de ***** en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

E).- El pago de gastos y costas que el presente juicio origine.”

Y con el citado escrito se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados reconvencionales para que dentro del plazo de ***** días contestara la reconvención planteada en su contra.

5.- Por auto del ***** se tuvo por presentando a ***** dando contestación en tiempo a la demanda entablada en contra, se tuvieron por hechas sus manifestaciones, con las que se ordenó dar vista a la parte actora para que en el plazo de ***** días manifestara lo que a su derecho conviniera, señalándose día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de CONCILIACIÓN y DEPURACIÓN.

6.- El *****, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, ordenándose abrir el juicio a prueba por ocho días.

7.- Mediante auto dictado el *****, se dictó auto regulatorio, toda vez que si bien es cierto que se ordenó abrir el juicio a prueba, cierto es que hasta el momento no se encontraba emplazado el demandado reconvencional INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, por lo que se dejó sin efectos la audiencia de conciliación y depuración así como el auto dictado el *****.

8.- Con fecha *****, se dictó auto en donde se le tuvo por acusada la rebeldía al demandado reconvencional INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, por lo que se señaló fecha para el desahogo de la prueba de CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN, misma que se llevó a cabo el *****, en donde por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de ***** días.

9.- En auto del *****, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por **la parte en lo principal**, admitiéndose las siguientes:

La Confesional, declaración de parte, reconocimiento, contenido y firma de documento, documental publica, testimonial inspección judicial, pericial en materia de grafoscopía y documentoscopía.



PODER JUDICIAL

10.- Por auto del ***** , se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por **la parte demanda en lo principal, actor en la reconvención, *******, admitiéndose las siguientes:

La confesional declaración de parte, documental privada, testimonial, pericial en materia de grafoscopia, documentoscopia y caligrafía, testimonial, Instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

11.- Mediante auto dictado el ***** , se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por **la parte demanda ***** y *******, admitiéndose las siguientes:

La confesional declaración de parte, documental privada, testimonial, Instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

13.- Una vez desahogadas las pruebas ofrecidas por las partes, en audiencia del veintisiete de noviembre del dos mil dieciocho, se declaró concluido el periodo probatorio y se pasó al periodo de alegatos, los cuales fueron formulados por las partes en la misma diligencia, y enseguida se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

14.- Por auto dictado el veintidós de enero del dos mil diecinueve, se ordenó regularizar el procedimiento, dejando sin efectos la citación para sentencia, ordenándose llamar a juicio a ***** , a la que le asiste el carácter de demandada reconvencionista.

15.- Con fecha *****, se tuvo a la demandada reconvencionista *****, contestando en tiempo la reconvención entablada en su contra, allanando a las pretensiones reclamadas, sin embargo al no haber comparecido ante la presencia judicial a ratificar tal allanamiento, por auto dictado el *****, no le tuvo por hecho el mismo; por lo que se señaló día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, misma que se llevó a cabo el *****, ordenándose abrir el juicio a prueba, únicamente por lo que respecta a la demandada reconvencional *****.

16.- Por auto dictado el *****, se desecharon los medios probatorio ofrecidos por la parte actora, respecto a la demandada reconvencional *****; por lo que el día *****, se señaló fecha para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos; misma que se desahogó el *****; ordenándose citar a las partes para oír sentencia definitiva; sin embargo por auto dictado el *****, se dejó sin efectos la citación para sentencia toda vez, no se había dado vista a las partes con el dictamen rendido por el perito de la parte actora en materia de grafoscopia y documentoscopia.

17.- Una vez que se dio cumplimiento a lo ordenado por auto dictado el *****, con fecha *****, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de continuación de pruebas y alegatos, citándose



PODER JUDICIAL

los presentes autos a resolver en definitiva, la cual ahora se pronuncia al tenor siguiente:

CONSIDERANDO:

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículos **18, 29 y 34 fracción III** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos en relación con el diverso numeral **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado al tratarse de una pretensión real sobre un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este Juzgado; y la vía intentada es la procedente en términos del artículo **349 y 661** del ordenamiento legal citado en primer término.

II.- Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil citado, se procede al estudio de la **legitimación de las partes**, por ser una obligación del Juzgador su estudio oficioso; al efecto es aplicable la jurisprudencia de la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001, página 1000, Tesis: VI.2o.C. J/206, cuyo rubro y texto a la letra es el siguiente:

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo. Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

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

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

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

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

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

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

En este orden de ideas, a fin de acreditar su legitimación procesal la parte actora en lo principal ***** , en el presente juicio exhibió copia certificada de algunas de las constancias que integran el expediente número ***** , correspondiente al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de ***** , radicado en la Tercera Secretaria de Acuerdos del entonces Juzgado Segundo Civil



PODER JUDICIAL

en materia de familiar y de Sucesiones del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en donde constan:

Solicitud de trámite de certificación, solicitado al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del predio inscrito con registro 320, foja 265, libro o tomo XXIX, Volumen II, con nombre de propietario *****; copia certificada de la escritura privada de compraventa, celebrada por ***** y ***** , respecto del bien inmueble identificado como predio urbano ubicado en ***** , de la Calle ***** Colonia ***** , ***** , así como la resolución dictada en diligencia de fecha ***** , dictada por la entonces Juez Segundo Civil en materia de familiar y de Sucesiones del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, donde se declaró como únicas y universales herederas de la sucesión a bienes de ***** , a ***** Y ***** , declarando como albacea a ***** .

Documental pública a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil en vigor.

En el caso a estudio, tal y como fue analizado en la audiencia de conciliación y depuración de fecha siete de diciembre de dos mil diecisiete, la legitimación procesal activa y pasiva de las partes litigantes, en la que se determinó la acreditación procesal de las partes en el presente juicio.

Ahora bien y respecto a la legitimación **procesal** del demandado en el juicio principal y actor reconvencionista ***** , la misma se encuentra acreditada con el escrito de contestación de demanda, así como de la demanda reconvencional en ejercicio de la acción de **prescripción positiva**, respecto al bien inmueble materia de la presente litis, quien entre otros documentos, anexó la documental privada consistente en el contrato de compraventa celebrado el ***** , entre ***** e ***** , respecto del bien inmueble ubicado en ***** , Colonia ***** , Municipio de ***** ; contrato privado de compraventa de fecha ***** , celebrado entre ***** y ***** , respecto del bien inmueble materia de la presente litis.

Por cuanto a la legitimación procesal de los demandados sucesión a bienes de ***** , por conducto de su albacea ***** , y el ***** , se tiene por acreditada con el certificado de Libertad o de Gravamen expedido por el entonces Instituto del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos de fecha ***** , en el que se hace constar que el bien inmueble materia de la *litis* se encuentra a nombre de ***** , con el folio real ***** ; además se advierte la legitimación de la sucesión de ésta última al encontrarse debidamente acreditado su sucesión de acuerdo a las copias certificadas de algunas constancias que integran el expediente número ***** , correspondiente al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de ***** , radicado en la Tercera Secretaria de Acuerdos del entonces Juzgado Segundo Civil en materia de



PODER JUDICIAL

familiar y de Sucesiones del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en donde se declaró como únicas y universales herederas de la sucesión a bienes de ***** , a ***** Y ***** , declarando como albacea a ***** . Documentales públicas a las cuales se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** de la Ley Adjetiva Civil vigente.

III. Por cuestión de sistemática jurídica, teniendo en cuenta que en el expediente que aquí se resuelve, se ejercitaron las acciones reivindicatoria y prescripción positiva, se procede a estudiar, en primer término, la **acción reconvencional sobre PRESCRIPCIÓN POSITIVA** ejercitada por ***** , pues de resultar procedente esta última acción, carecería de sentido entrar al estudio de la primera de las acciones ejercitadas. pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al actor reconvencionista y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante. Apoya lo anterior, el siguiente criterio:

Época: Novena Época

Registro: 183370

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XVIII, Agosto de 2003

Materia(s): Civil

Tesis: I.11o.C.68 C

Pag: 1860

USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN. Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al actor y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 237/2003. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretario: Eduardo Jacobo Nieto García.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV, septiembre de 1996, página 763, tesis II.1o.C.T.58 C, de rubro: "USUCAPIÓN, ACCIÓN RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN."

Nota: Por ejecutoria de fecha 10 de mayo de 2006, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 17/2006-PS en que participó el presente criterio.

Así, en el caso en estudio tenemos que la parte actora reconvencionista ***** , reclama como pretensión principal la declaración de que ha operado en su favor la prescripción del predio ubicado en **Avenida *******, **de la Colonia *******, ***** , argumentando esencialmente que:

*"...con fecha ***** , celebró contrato privado de compraventa con ***** , respecto del bien inmueble materia de la presente litis; destacando que ***** , había adquirido dicho inmueble mediante el contrato de compraventa celebrado con ***** , con fecha ***** ; que desde el ***** , el suscrito ejerzo la posesión de hecho y derecho respecto del inmueble referido, ... para acreditar la posesión quieta, pacífica y publica, ... anexo al presente escrito el original del recibo de pago predial efectuado el día ***** ,... de igual manera exhibo copia simple de la credencial para votar del suscrito con clave de elector ***** ..."*

Al respecto, la parte demandada reconvencionista **SUCESIÓN A BIENES DE *******, por conducto de su albacea, sin bien se desprende de su escrito de contestación de demanda que no expuso un



PODER JUDICIAL

capítulo de excepciones y defensas en contra de la acción reconvencional intentada por la actora reconvencionista, no menos cierto resulta que de la contestación al capítulo de hechos, se desprende que opone como excepción el relativo a la nulidad de los documentos base de la acción de la actora reconvencionista, esto es, la nulidad de los contratos privados de compraventa de fecha ***** y ***** , el primero suscrito por las contratantes ***** , en su carácter de vendedor y, la C. ***** , en su carácter de comprador, en tanto que el segundo de los contratos, las partes contratantes son por una parte la C. ***** en su carácter de vendedor y por la otra parte, el C. ***** , en su carácter de comprador, sendos contratos que se refieren al bien inmueble ubicado sobre la Avenida ***** , número ***** , de la Colonia ***** , de este Municipio de ***** .

En efecto, a efecto de corroborar lo anterior, se transcribe en la parte conducente , las manifestaciones vertidas por la parte demandada en la reconvención, quien manifestó en esencia lo siguiente:

*“...Cabe solicitar de su Señoría, tomar en consideración, una vez probado todos cada uno de los hechos, no pasar por alto que nos encontramos en una simulación de actos jurídicos, por lo que se solicita la intervención del ministerio público adscrito, por la posible comisión de delito de FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y USO DE DOCUMENTOS FALSOS; en atención que los actos jurídicos realizados mediante los contratos exhibidos por el demandado de fecha ***** son*

*falsos; además, queda prohibido la venta de cosas ajenas; por lo que los referidos contratos **estarán afectados de NULIDAD Y DE INEXISTENCIA como actos jurídicos...***

Ahora bien, toda vez que dicha cuestión de nulidad, va encaminada directamente a atacar el documento base de la acción, se analizarán conjuntamente las pruebas aportadas por cada una de las partes, otorgándoles el valor que este resolutor considere, conforme al sistema establecido por el código procesal civil vigente en el Estado de Morelos, así como los deberes y cargas procesales que la misma ley de la materia impone a las partes.

En las relatadas condiciones, se procede al estudio de la acción de prescripción positiva ejercitada por ***** , contra la **SUCESIÓN A BIENES DE ******* , ***** , **así como del ******* .

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

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

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

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

**PODER JUDICIAL**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“ARTICULO 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.”*

“ARTICULO 1223.- NOCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN. *Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.”*

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

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

“ARTICULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA. *La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser:*

I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta.”

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

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

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

**PODER JUDICIAL**

III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.

ARTICULO 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

De los preceptos legales antes transcritos se colige que la posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; que ésta surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho; que cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente los dos son poseedores de la cosa pero el que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria y el otro, una posesión derivada y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

Asimismo establecen los preceptos legales que la prescripción positiva o usucapión es la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley, en el caso de inmuebles en cinco años, cuando se

poseen con los requisitos señalados con antelación y por último que el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por la Legislación Civil en vigor, para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad pero en todo caso, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

Ahora bien, en el presente caso, **el actor manifiesta que la causa generadora de la posesión que detenta sobre el predio que pretende prescribir lo es el contrato privado de compraventa realizado el *******, entre ***** en su carácter de vendedora y el actor reconvenicional, en su carácter de comprador, respecto del inmueble ubicado en Avenida ***** Colonia Francisco I. Madero, Cuautla, Morelos.

En ese sentido, debemos tener en cuenta los principios consagrados en los artículos 384 y 386 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, estableciendo el primero de ellos que a las partes corresponde narrar los hechos y al juzgador declarar el derecho; en tanto que el segundo de los referidos artículos hace alusión a la carga probatoria que cada una de las partes debe asumir en el proceso, con relación a los hechos constitutivos de su acción.

Así las cosas, tenemos que la parte actora en la reconvenición ofreció como los siguientes medios de convicción:



PODER JUDICIAL

La **documental pública** consistente en el certificado de libertad o de gravamen expedido por el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** de fecha ***** , en el que se hace constar que el inmueble materia de la presente litis se encuentra inscrito en esa dependencia a nombre de ***** . Documental pública a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437 y 490** de la Ley Adjetiva Civil vigente.

Así también, ofreció la **documental privada**, consistente en el contrato privado de compraventa de fecha ***** , celebrado entre ***** en su carácter de vendedora y el actor reconvencional ***** , en su carácter de comprador, respecto del predio que se pretende usucapir; así como la diversa documental privada consistente en el contrato privado de compraventa de fecha ***** , celebrado entre ***** , en su carácter de vendedora y ***** .

Las anteriores documentales, serán analizadas en su conjunto con la diversa probanza ofrecidas por ambas partes, consistente en la pericial en materia de grafoscopia, documentoscopia y caligrafía, misma que corre agregada en autos y que desde luego será tomada en consideración la pericial del tercero en discordia y designado por este Juzgado perito ***** , probanza que versó sobre el estudio del **contrato privado celebrado entre la extinta ***** y ***** , de fecha ***** , así como el diverso de fecha ***** celebrado entre ***** e**

***** , experto que al rendir su dictamen en la materia encomendada, obtuvo las siguientes conclusiones:

*“...PRIMERA.- Con base en el estudio pericial realizado se pudo comprobar que la firma cuestionada contenida en el apartado correspondiente a la “Vendedora” respecto del contrato privado de compraventa de fecha ***** , suscrito en esta ciudad de ***** , es una firma falsa la cual en su momento no fue impuesta ni provino del puño y letra de la Sra. ***** .*

*SEGUNDA.- Con base en el estudio pericial realizado se pudo comprobar que la firma cuestionada contenida en el apartado correspondiente a la “Vendedora” respecto del contrato privado de compraventa de fecha ***** , suscrito en esta ***** , es una firma falsa la cual en su momento no fue impuesta ni provino del puño y letra de la Sra. ***** .*

*TERCERA.- Con base en el estudio pericial realizado se pudo comprobar que la firma cuestionada contenida en el apartado correspondiente a la “Vendedora” respecto del contrato privado de compraventa de fecha ***** , suscrito en esta ***** , así como la impuesta en el apartado correspondiente al “Arrendatario” respecto del contrato de Arrendamiento de fecha ***** , suscrito en esta ***** , son firmas falsas las cuales en su momento no fueron impuestas ni provinieron del puño y letra de la Sra. ***** .*

CUARTA.- La metodología, técnicas e instrumentos utilizados en el presente estudio se encuentran detallados en el desarrollo del mismo...”

Prueba a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **458** y **491** del Código Procesal Civil en vigor.

En atención a lo anterior, quien esto resuelve estima negar valor probatorio a las documentales privadas consistentes en sendos contratos privados de compraventa de



PODER JUDICIAL

fecha ***** de ***** , así como el diverso de fecha ***** , mismos que al tenor de las consideraciones expuestas por el perito tercero en discordia, no pueden surtir efectos jurídicos para tener por verídico dichos actos jurídicos, al no estar acreditado plenamente la exteriorización de la manifestación de la voluntad de quien en vida respondiera al nombre de ***** , persona a nombre de quien a la fecha de inicio del juicio que nos ocupa, se encuentra dado de alta en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

En esas condiciones, se debe agregar que dichas documentales privadas que aquí se analizan, mismas que constituyen el documento base de la acción de la actora en la reconvención y, con las cuales el actor en la reconvención pretende acreditar la causa generadora de la posesión, carecen de eficacia para surtir efectos entre las partes y frente a terceros, pues a través del examen realizado por el experto, este juzgador determina negarles valor probatorio a sendos contratos.

En este orden de ideas, y toda vez que la ley establece que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño puede producir la prescripción, es menester una causa que le dé ese carácter, debiendo consistir dicha causa en un título traslativo de dominio en sentido estricto, como la compraventa, donación, dación en pago, herencia, etcétera; situación que además debe quedar plenamente acreditado, siendo insuficiente la sola exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando

del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción.

Al respecto, encuentra apoyo lo antes expuesto en las tesis de jurisprudencia que a continuación de invocan y que desde luego, tocan el tema referente al justo título para poseer y dicha posesión sea apta para prescribir, mismas tesis de jurisprudencia que son del tenor siguiente:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2008083

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, página 200

Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la



PODER JUDICIAL

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

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

convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

Contradicción de tesis 204/2014. Entre las sustentadas por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito. 5 de noviembre de 2014. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

Tesis y/o criterios contendientes:

El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito al resolver los juicios de amparo directo 9/2010, 74/2010, 622/2010, 899/2010 y 860/2010 que dieron origen a la tesis jurisprudencial II.2o.C J/31, de rubro: "ACCIÓN DE USUCAPIÓN. NO LE ES APLICABLE LA FIGURA DE LA FECHA CIERTA PARA ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, mayo de 2011, página 833, con número de registro digital: 162244; el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 253/2014, en el que consideró fundamentalmente que si bien la legislación del Estado de Jalisco no exige que la posesión necesaria para usucapir deba apoyarse en un "justo título", ello no significa que la actora quede exenta de revelar y justificar la causa generadora de su ocupación, debiendo demostrar que el documento en que sustenta el motivo de su posesión sea de fecha cierta, no como acto traslativo de dominio perfecto, sino como hecho jurídico para conocer la fecha a partir de la que ha de computarse el término legal de la prescripción.

Nota: La presente tesis interrumpe el criterio sostenido en la diversa 1a./J. 9/2008, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).", que



PODER JUDICIAL

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

aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315.

Tesis de jurisprudencia 82/2014 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 05 de diciembre de 2014 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 08 de diciembre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Época: Octava Época

Registro: 913264

Instancia: Tercera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Apéndice 2000

Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN

Materia(s): Civil

Tesis: 322

Página: 271

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

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

Octava Época:

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

Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Primera Parte, página 214, Tercera Sala, tesis 317; véase la ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIII, junio de 1994, página 293.

De lo anteriormente expuesto, se concluye que el actor reconvencionista ***** , no acredita los hechos constitutivos de la acción que ejercitó, puesto que no acreditó que la posesión que detenta sobre el predio objeto del presente juicio haya sido adquirida en concepto de dueño; en consecuencia, por lo que derivado de ello, se absuelve los demandados **SUCESIÓN DE *******, **por conducto de su albacea *******, y el ***** de todas y cada una de las prestaciones que le son reclamadas por la parte actora.

Del mismo modo, el actor reconvenicional, ofreció como medio de convicción la prueba **confesional** a cargo de ***** , desahogada en audiencia celebrada el ***** y en la cual, la absolvente ***** al absolver las posiciones marcadas con los números ***** , ***** y ***** , manifestó que no es cierto que el absolvente haya adquirido la propiedad del inmueble materia del presente juicio, mediante contrato privado de compraventa; que no es cierto que el contrato privado de compraventa fue celebrado entre su articulante y ***** y que no es cierto que el citado contrato fue celebrado con fecha ocho de junio del dos mil tres.

Prueba confesional a la que **se le niega valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos 427 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, puesto que el absolvente no admitió hechos que le perjudiquen, específicamente que su articulante, no adquirió la



PODER JUDICIAL

propiedad del inmueble materia de la presente litis, a través del contrato de compraventa de fecha ocho de junio del dos mil tres.

Por cuanto a la prueba de **declaración de parte** también a cargo de ***** , la cual fue desahogada en la misma diligencia del ***** , al contestar las preguntas formuladas por el oferente, la demanda reconvencional, declaró que: “...*que si conoce a ***** , que si conoce el inmueble materia de la litis, que Israel, tiene la posesión del inmueble porque ahí nació, que desde que murieron sus papás, ahí se quedó, que se le ha respetado su lugar, que desde hace ***** años que se mataron sus papás, lo sé porque es mi sobrino, era mi hermana su mamá de él, que tiene viviendo ahí ***** años.*”

Probanza que valorada en términos de lo dispuesto por los artículos 434 y 490 de la ley adjetiva civil en vigor se le niega eficacia probatoria puesto que el declarante no expresó nada que le perjudique sino por el contrario, sostiene que el actor reconvencional habita en dicho inmueble desde que nació.

Asimismo, la actora reconvencionista a fin de acreditar su pretensión, ofreció la prueba **testimonial** a cargo de los atestes ***** y ***** , sin embargo, se declaró desierta la testimonial a cargo ***** , en esas consideraciones y al tratarse de una prueba colegiada, y toda vez que solo declaró uno de los dos testigos ofrecidos por la parte actora reconvencionista, por lo que se le

niega eficacia probatoria, al no crear convicción en el suscrito Juzgador.

Así mismo ofreció la testimonial a cargo de los atestes ***** y ***** , quienes rindieron su testimonio en la audiencia celebrada el trece de junio del dos mil dieciocho, manifestando el primer ateste que:

*“...que conoce a su presentante, que lo conoce desde hace ***** años, que si conoció a la señora ***** , que si sabe y le consta que la finada ***** celebró contrato privado de compraventa con ***** , respecto al bien inmueble ubicado en ***** Colonia ***** , ***** , que la fecha en la que celebraron el contrato lo fue el ***** , que el objeto del contrato era vender el inmueble, que como vendedora la señora ***** y como compradora la señora ***** , que si sabe que lo firmaron de puño y letra el contrato de fecha ***** , que no hubo vicio en la voluntad, que si contaban con la capacidad para celebrar el multicitado contrato, que firmaron el contrato que se pagó lo convenido y doña lucia le dio la posesión, que él firmó como testigo en el contrato citado, que ***** , es quien tiene la posesión del inmueble ubicado en ***** Colonia ***** , ***** , que desde el ***** , ***** , mantiene la posesión del bien inmueble antes citado, que lo tiene de manera quiera, publica, cierta, continua, y de buena fe, que lo tiene en calidad de propietario, que la razón de su dicho lo sabe porque el ateste estuvo presente cuando firmaron el contrato que le vendieron.”*

Que la segunda de las atestes manifestó:

*“... que si conoce a su presentante que lo conoce desde hace veintiocho años, que si conoció a ***** , que si conoce a ***** , que si sabe que la finada ***** celebró contrato privado de compraventa con ***** , respecto al bien inmueble ubicado en ***** Colonia ***** , ***** , que la fecha en la que celebraron el contrato lo fue el ***** , que el objeto del contrato era adquirir la propiedad de la casa, que está en la ***** Colonia ***** , que como vendedora la señora ***** y como compradora la señora ***** , que si sabe que lo firmaron de puño y letra el contrato de fecha ***** , que no hubo vicio en la voluntad, que si contaban con la capacidad para celebrar el multicitado contrato, que firmaron el contrato que se pagó lo convenido y doña lucia le dio la posesión, que ella firmó como testigo en el contrato citado, que ***** , es quien tiene la posesión del inmueble ubicado en ***** Colonia ***** , ***** , que él nació ají y después ya tomo como dueño y propietario la propiedad entre el ***** , que lo tiene de manera quiera, publica, cierta, continua, y de buena fe, que lo tiene en calidad de propietario, que la razón de su dicho lo sabe porque la testigo vive a un lado, siempre ha estado al pendiente de él desde*



PODER JUDICIAL

que fallecieron sus papás, él es el dueño yo no conozco a nada más.”

A la anterior probanza, se le niega eficacia probatoria puesto que si bien las atestes fueron uniformes y contestes y lo manifestado por estas coincide con lo narrado por la actora en lo principal en su escrito inicial de demanda, no crean convicción en el suscrito Juzgador pues se presume aleccionamiento en las atestes al tener idénticas respuestas respecto de hechos que trascurrieron hace más de ***** años, como lo son los datos y circunstancias en las que se celebró el contrato de compraventa de fecha *****. Lo antes expuesto encuentra sustento en la siguiente tesis:

*Época: Sexta Época
 Registro: 258923
 Instancia: Primera Sala
 Tipo de Tesis: Aislada
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación
 Volumen CXVIII, Segunda Parte
 Materia(s): Común
 Tesis:*

Página: 38

TESTIGOS ALECCIONADOS.

Es legal la consideración del Juez del conocimiento, negando valor probatorio al dicho de los testigos, si sus declaraciones son idénticas, lo que hace suponer fundadamente que no oyeron ni vieron lo que relataron, y que se trata de testigos aleccionados.

Amparo directo 1849/64. Humberto Carrera Nava. 3 de abril de 1967. Cinco votos. Ponente: Agustín Mercado Alarcón.

Sexta Época, Segunda Parte:

Volumen LX, página 44. Amparo directo 8159/61. Juan Vázquez Camacho. 22 de junio de 1962. Cinco votos. Ponente: Manuel Rivera Silva.

Aunado a lo anterior, le resta eficacia y fuerza probatoria al testimonio rendido por la ateste ***** , el hecho de que ésta haya manifestado que el oferente de la prueba y parte actora reconvencionista, haya nacido en dicho inmueble y que después ya lo tomo como dueño y propietario desde el dos mil

tres, lo que hace contradictorio la causa generadora de su calidad de dueño.

La anterior valoración queda aún más desfavorecida si consideramos que la citada probanza testimonial no se encuentra robustecida con diverso medio probatorio.

No pasa inadvertido para quien esto resuelve, que por auto de fecha *****, se ordenó llamar a juicio como codemandada a la C. *****, misma que fue debidamente notificada y emplazada a juicio, quien mediante escrito presentado en oficialía de partes de este Juzgado en fecha *****, se allanó a la demanda de prescripción entablada por el actor reconvencionista *****, sin embargo, también resulta cierto que por auto de fecha ***** se ordenó ratificar dicho allanamiento a cargo de la demandada *****, situación que no obstante de haber sido debidamente notificada, jamás ratificó ante la presencia judicial, por lo que dicho allanamiento no puede surtir efectos en el presente juicio.

Al respecto, resulta aplicable al presente caso, la tesis de jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo texto es el siguiente:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 162032
Instancia: Primera Sala
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: 1a./J. 125/2010
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 101
Tipo: Jurisprudencia
PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).



PODER JUDICIAL

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

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

Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas.

Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.

En las relatadas condiciones, toda vez que a criterio de quien esto resuelve, no se encuentran acreditados los elementos de la acción de prescripción ejercitada por el Ciudadano Israel Nava Martínez, se absuelve a los demandados **SUCESIÓN DE *******, ******* E *******, de las prestaciones reclamadas por el Ciudadano *****.

V.- Ahora bien, corresponde entrar al estudio y análisis de la acción principal promovida por la C. ***** , la cual se atenderá al texto de su escrito inicial de demanda, así como al diverso escrito en el que subsana la prevención realizada por este Juzgado.

En ese sentido, tenemos que la C. ***** , promueve por propio derecho y reclama de los CC. ***** , ***** Y ***** , las siguientes pretensiones:

*“a) La declaración que su Señoría se sirva producir en el sentido de que soy Heredera Universal y Albacea de los bienes de la de cujus ***** , siendo parte de la herencia la casa ubicada en ***** , número ***** , colonia ***** , Municipio de ***** .*

*b) Como consecuencia de lo anterior, la desocupación y entrega a la suscrita de la casa ***** , colonia ***** , Municipio de ***** .*

c) El pago de gastos y costas que el presente juicio llegue a originar.”

Luego, fue prevenida la demanda y en el escrito número 7486, subsanó dicha prevención, indicando la actora como pretensiones:

*“a) La desocupación y entrega a la suscrita de la casa ubicada en ***** de la Colonia ***** , ***** , en atención a que la suscrita me encuentre en carácter de Albacea de los bienes de la De cujus ***** siendo parte de la herencia la casa en comento, tal y como se acredita con las copias certificadas que fueron exhibidas.*

b) El pago de gastos y costas que el presente juicio llegue a originar.”

Sin embargo, la promovente ejerció la acción tanto en la demanda natural como en el citado escrito por propio derecho.



PODER JUDICIAL

Por su parte, el demandado ***** , al momento de dar contestación a la demanda entablada en su contra, opuso las siguientes defensas y excepciones:

a).- SINE ACTIONE AGIS, falta de acción y de derecho de mi contraparte para reclamarme las prestaciones que demanda, por ser el suscrito el propietario del inmueble materia de este juicio.

b).- La falta de personalidad de la actora, esto al carecer de legitimación ad causam, por no ser titular del derecho real de propiedad respecto al inmueble materia del presente juicio, mismo que resulta necesario para ejercer la acción del cual deriva el presente proceso, ya que como se desprende de todos y cada uno de los escritos signados por la actora en el expediente al rubro citado, en todo momento ha promovido POR SU PROPIO DERECHO, siendo así, carece de la titularidad del derecho exigido por la ley en su artículo 229 del Código Procesal Civil en el Estado de Morelos para ejercer la acción reivindicatoria.

Ahora bien, teniendo a la vista lo expuesto por el demandado ***** , en el capítulo de hechos de su escrito de contestación de demanda, se desprende que hace valer la excepción conocida con el aforismo jurídico que reza “**NON MUTATI LIBELI**”, que no es otra cosa que no se puede variar o alterar lo que piden las partes en sus escritos de demanda o contestación, según sea el caso, haciendo énfasis en que la actora en lo principal, reclama por propio derecho el bien inmueble ubicado en ***** , número ***** , de la Colonia ***** , de este Municipio ***** , por lo que su demanda debe declararse improcedente, en razón de que la C. ***** , carece de la titularidad del referido bien inmueble.

En ese sentido, atendiendo a que en todo proceso el Juzgador debe respetar el principio de igualdad de las partes,

resolviendo conforme a las constancias que integran el expediente, la acción principal será analizada y resuelta en base a lo reclamado por la C. ***** , por propio derecho.

En efecto, en el escrito inicial de demanda, se desprende que la actora principal, refiere:

“... ***** , por mi propio derecho...”

En tanto que en el escrito en el que subsana la prevención impuesta por este Juzgado, refiere la misma actora que:

“... ***** , por mi propio derecho y en mi carácter de Actora...”

En ese sentido, tenemos que a efecto de acreditar la acción reivindicatoria intentada por la parte actora, se debe determinar si se reúnen los requisitos previstos en el artículo 666 del Código Procesal Civil en vigor, que son los siguientes: ***“...El actor tiene la carga de la prueba de: I.- Que es propietario de la cosa que reclama; II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa, que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- La identidad de la cosa;...”***

Siendo el primer requisito **que el actor acredite que es de su propiedad el inmueble que pretende reivindicar.** Para tal efecto, exhibe la documental consistente en la documental pública consistente en copia certificada de la escritura privada de compraventa, celebrada por ***** y ***** , respecto del



PODER JUDICIAL

bien inmueble identificado como predio urbano ubicado en número ***** , de la Calle ***** Colonia ***** , ***** , mismo inmueble que se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto de Bienes Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con los siguientes datos: registro 320, foja 265, libro o tomo XXIX, Volumen II, con nombre de propietario ***** , documental que corre agregada en autos, dentro de las copias certificadas que obran en el expediente número ***** , correspondiente al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de ***** , radicado en la Tercera Secretaria de Acuerdos del entonces Juzgado Segundo Civil en materia de familiar y de Sucesiones del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en donde constan.

A las anteriores documentales se les concede valor probatorio en términos de lo establecido por los artículos 437 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, de las que se desprende claramente que, la propietaria del bien inmueble materia del presente juicio, lo es la extinta ***** .

Ahora bien, tal y como se desprende del escrito inicial de demanda en donde la parte actora promueve el presente juicio a “**nombre propio**”, no obstante que como lo manifestó, el bien inmueble materia de la litis, se encuentra a nombre de la de cujus ***** , por lo que no se acredita que la promovente sea la propietaria de la cosa que pretende reivindicar.

Así, la documental que nos ocupa, que constituye la base de la acción de la actora y con la que se pretende acreditar su legitimación en la causa, no puede concedérsele ninguna eficacia jurídica, ya que ésta, es insuficiente para acreditar la titularidad del bien inmueble que pretende reivindicar, ya que no cumple con los requisitos previstos por el numeral 666 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, respecto de acreditar la calidad de propietario respecto del bien materia de la presente litis.

Como consecuencia de lo anterior, se determina que **existe una falta de legitimación en la causa de *******, para promover el presente juicio **REIVINDICATORIO**, respecto del bien inmueble ubicado en el número ***** de la Calle ***** , Colonia ***** , de *****; mismo que es propiedad de ***** , **siendo que en todo caso sería a esta última a quien le correspondería reclamar los derechos de propiedad del referido bien inmueble**, en tanto que al no ser titular de los derechos del bien inmueble materia de litis, se absuelve a los demandados ***** , ***** Y ***** de las prestaciones reclamadas por la parte actora en el principal en el presente juicio, esto es, al haber promovido por propio derecho la C. ***** , la reivindicación del bien inmueble controvertido, este Juzgado determina declarar la improcedencia de la acción principal, al no haberse acreditado el primer elemento de la acción reivindicatoria, por lo que lo natural es absolver a cada uno de los demandados.

VI.- En virtud de que ninguna de las acciones ejercitadas por las partes, en la vía principal y en vía de reconvención



PODER JUDICIAL

prosperó, cada parte deberá asumir los gastos y costas originados en la presente instancia en términos de lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 96, 101, 105, 106, 504, 506, 663, 664, 665, 669, 689, 692, 693 del Código Procesal Civil, 965, 977, 999, 1265, 1273 del Código Civil, ambos en vigor, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando primero de esta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora en la reconvención Ciudadano ***** , no acreditó los hechos constitutivos de la acción reconvencional que hizo valer, en consecuencia.

TERCERO.- Se absuelve a los demandados reconvencionales **SUCESIÓN DE *******, por conducto de su albacea ***** , ***** y ***** , de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en vía de reconvención.

CUARTO.- La actora en lo principal ***** , carece de legitimación en la causa en el presente juicio, por las consideraciones expuestas en el cuerpo de la presente resolución, en consecuencia.

QUINTO.- Se absuelve a *****,
***** Y ***** , de todas y cada
una de las pretensiones reclamadas en la demanda principal.

SEXTO.- Cada parte deberá asumir los gastos y costas originados en la presente instancia en términos de lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor.

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, definitivamente lo resolvió y firma el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos Licenciado **GABRIEL CÉSAR MIRANDA FLORES**, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciada **ALEJANDRA CAMPUZANO RODRÍGUEZ**, con quien legalmente actúa y da fe.