



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

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

Cuernavaca, Morelos. Resolución de la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil número **482/2020-11**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia definitiva dictada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veinte, por el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en autos del expediente número 420/19-1 relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO** promovido por ***** en contra de ***** , y;

ANTECEDENTES

Previo a determinar la procedencia del presente recurso, es necesario establecer el panorama de los hechos a partir de los antecedentes del caso.

PRIMERO. Resolución recurrida. En fecha veintiuno de septiembre de dos mil veinte, el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito

Judicial en el Estado de Morelos, dictó sentencia definitiva en el expediente citado.

SEGUNDO. Presentación del recurso. Por escrito presentado el treinta de septiembre de dos mil veinte, la parte demandada *****, interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veinte, dictada por el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en el expediente civil 420/19-1, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO promovido por ***** en contra de *****.

TERCERO. Agravios. El apelante expresó los agravios que estimó pertinentes los cuales se encuentran glosados de la foja cinco a la diecinueve del toca civil en que se actúa.

R E S U L T A N D O S:

1.- En la fecha referida veintiuno de septiembre de dos mil veinte, se dictó sentencia definitiva en el expediente de referencia, misma que en sus puntos resolutivos dice:



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer del presente asunto y la vía elegida es la correcta, por las razones expuestas en el considerando primero de la presente resolución.

SEGUNDO.- La parte actora en la reconvencción *****, no acreditó la acción de prescripción que hizo valer, en consecuencia;

TERCERO.- Se absuelve al demandado en la reconvencción *****, de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en la reconvencción.

CUARTO.- La actora en lo principal *****, sí acreditó la acción reivindicatoria que ejercito, mientras que la demandada *****, no acreditó sus defensas y excepciones, en consecuencia;

QUINTO.- Se declara que ***** **es el propietario**, del inmueble identificado como *****, ubicado en *****.

SEXTO.- Se condena a la demandada *****, a hacer entrega real, jurídica y material del referido inmueble a la parte actora o a quien sus derechos represente; concediéndole para tal efecto un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

SÉPTIMO.- Toda vez que la presente sentencia es adversa a *****, se le condena al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia.

OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-

2.- Inconforme con la resolución, la parte demandada *****, interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido por la Juez A quo

en el efecto SUSPENSIVO el cinco de octubre de dos mil veinte, remitiendo los autos del juicio radicado bajo el número 420/19-1, recibidos que fueron los autos de que se trata, y, substanciado en términos de Ley, quedaron los autos en estado de pronunciarse el fallo respectivo, y;

CONSIDERANDO

I. Competencia. Esta Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia en el Estado, es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99 fracción VII de la Constitución Política Local; en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 14, 15 fracción I, 37 y 46 de Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; así como en los artículos 14, 26, 28, 31 y 32 de su Reglamento publicado en el periódico oficial "Tierra y Libertad" el treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759.

II. Legitimación. Este recurso de apelación fue interpuesto por persona legitimada para ello, en tanto que se encuentra suscrito por la parte demandada, en términos de lo dispuesto por los



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

artículos 524 y 531¹ del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

III. Oportunidad. El recurso de apelación que ahora se analiza fue interpuesto de manera oportuna, como se advierte de las constancias de autos el recurso fue interpuesto por la parte demandada el treinta de septiembre de dos mil veinte, el cual fue admitido el día cinco de octubre de la misma anualidad, siendo correcto en términos de lo que dispone la Ley Adjetiva de la Materia en su ordinal 532, fracción I²; además de que dicho medio de impugnación fue hecho valer oportunamente dentro del plazo de cinco días que para ello concede el artículo 534, fracción I del Ordenamiento Procesal aplicable³, dado que, el fallo recurrido fue notificado

¹ **Artículo 524.- Personas facultadas para interponer los recursos.** Sólo las partes y las personas a quienes la Ley conceda esta facultad pueden hacer valer los recursos o medios de impugnación que establece este Código debiendo en todo caso seguirse las reglas procedentes. Los recursos se tendrán por abandonados cuando no se continúen en forma legal o no se interpongan por las personas legitimadas para ello, o no se satisfagan los requisitos legales. El abandono de un recurso no traerá condena en costas, pero sujeta al que la hizo valer a indemnizar a la contraparte de los daños y perjuicios que le cause por la suspensión, si se hubiere decretado. Los recursos no son renunciables.

Artículo 531.- Quiénes pueden apelar. El que haya sido parte o tercerista en un juicio y conserve este carácter, puede apelar de las resoluciones por las que se considere agraviado, y los demás interesados a quienes perjudique la resolución judicial, salvo aquéllas contra las que la Ley no concede este recurso. No puede apelar el que obtuvo todo lo que pidió; a menos de que se trate de la apelación adhesiva; si el vencedor no obtuvo la restitución de frutos e intereses, la indemnización por daños y perjuicios o el pago de costas, puede apelar en lo que a estos puntos de la resolución se refiere.

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

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

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

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

a la parte demandada el veinticuatro de septiembre de dos mil veinte; de ahí que, el recurso de apelación sea el idóneo y el mismo fue hecho valer oportunamente.

IV. Análisis de la procedencia del recurso. Los agravios esgrimidos por la demandada *****, se encuentran contenidos a fojas de la cinco a la diecinueve del toca civil en que se actúa, los cuales en este apartado, se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen; y, sin que tal decisión se estime que conculque derecho fundamental alguno, al considerarse que se limite o transgredan los requisitos o presupuestos para acceder a una efectiva impartición de justicia; o bien que se incumpla con los requisitos de exhaustividad y congruencia que para todo pronunciamiento judicial se exige, en términos de lo dispuesto por los ordinales 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Consideración que, por similitud jurídica, se apoya en los criterios que en Jurisprudencia se identifican con los números 2ª./J.58/2010 y XXI.2o.P.A.J./28, consultables en la novena época, los cuales se citan en la forma textual siguiente:



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

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

"AGRAVIOS. LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO NO ESTÁN OBLIGADOS A TRANSCRIBIRLOS EN LAS SENTENCIAS QUE EMITAN AL RESOLVER LOS RECURSOS DE REVISIÓN FISCAL. La omisión de los Tribunales Colegiados de Circuito de no transcribir en las sentencias que emitan al resolver los recursos de revisión fiscal los agravios hechos valer por el recurrente, no infringe disposiciones de la Ley de Amparo, pues en términos del artículo 104, fracción I-B, de la Constitución Federal, los mencionados recursos están sujetos a los trámites que la Ley Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución fija para la revisión en amparo indirecto; de modo que si el artículo 77 de dicha legislación, que establece los requisitos que deben contener las sentencias, no lo prevé así ni

existe precepto alguno que establezca esa obligación, la falta de transcripción de los aludidos motivos de inconformidad no deja en estado de indefensión a quien recurre, puesto que son precisamente de quien provienen y, por lo mismo, obran en autos, amén de que para resolver la controversia planteada, el tribunal debe analizar los fundamentos y motivos en los que se sustenta la sentencia recurrida conforme a los preceptos legales aplicables, pero siempre con relación a los agravios expresados para combatirla.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Motivos de inconformidad que a juicio de esta Alzada que resuelve resultan a todas luces **INFUNDADOS E IMPROCEDENTES**, en atención a las consideraciones legales que se esgrimen en el cuerpo de la presente resolución.

En primer término, conviene relatar, en lo conducente, los antecedentes del caso, y que en lo medular son como siguen:

1.- Mediante escrito presentado el ocho de octubre de dos mil diecinueve, *****, promovió en la vía ordinaria civil y en ejercicio de la acción reivindicatoria, juicio contra *****, de quien reclama las siguientes pretensiones:

A).- La declaración de que soy legítimo propietario de la *****, ubicado en *****, con superficie de terreno de



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

*****sobre los cuales existen construcciones con superficie de *****y que cuentan con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE.- en veinte metros, veinte centímetros con *****.

AL SUR.- en veinte metros con *****.

AL ORIENTE.- en nueve metros, con *****;

y

AL PONIENTE.- en ocho metros, con *****.

B).- La desocupación y entrega al suscrito de la posesión del inmueble mencionado en el inciso anterior.

C).- El pago de gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio.

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

2.- Mediante auto de nueve de octubre de dos mil diecinueve, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta y se ordenó correr traslado y emplazar a la demandada para que dentro del término de diez días diera contestación a la demanda instaurada en su contra.

3.- Por acuerdo de treinta de octubre de dos mil diecinueve, se tuvo por presentado en tiempo a *****, dando contestación a la demanda incoada en su contra, por hechas sus

manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones.

4.- Mediante auto de diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, se tuvo al actor principal y demandado reconvenional dando contestación a la reconvenición entablada en su contra, teniéndole por hechas sus manifestaciones, por opuestas sus defensas y excepciones.

5.- El diez de diciembre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración prevista por el artículo 371 de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, en la cual no fue posible procurar la conciliación de las partes dada la incomparecencia de las partes, por lo que enseguida se depuró el procedimiento y se concedió a las partes una dilación probatoria de ocho días.

6.- Mediante auto de siete de enero de dos mil veinte, se señaló día y hora para el desahogo de la Audiencia de Pruebas y alegatos y se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la parte actora, y se admitieron los siguientes medios de convicción: la **Documental Publica** marcadas con el número **1** y **2**; la **confesional y declaración de parte** a cargo de *********; la **presuncional en su doble aspecto e instrumental de actuaciones**. De la



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

misma manera, mediante auto de quince de enero de dos mil veinte, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la parte **demandada**, en donde se admitió la **confesional**, a cargo de *****; así como la **Instrumental de Actuaciones, las Documentales Privada y Publicas** marcadas con los números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, de igual manera se admitió **El reconocimiento de Contenido y Firma** a cargo de *****, *****, *****, ***** y *****; las **Testimoniales** marcadas con los numerales 17, 18, 19 y 20 a cargo de *****, *****, *****, *****, ***** y *****; del mismo modo se admitió la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**; desechándose la prueba marcada con el ordinal 3, toda vez que no fue claro su ofrecimiento al no acreditar los supuestos de los artículos 443 y 446 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, así como el **Reconocimiento Judicial**, que indica con el numeral 21, en razón de que los puntos que ofrece son de diversa prueba.

7.- Con fecha quince de enero de dos mil veinte, se tuvo a la demandada, exhibiendo constancia de diez

de enero de diecinueve, suscrita por *****, por lo que con el contenido de su escrito de cuenta 355, así como con la documental antes citada, de orden dar vista a la actora por el plazo legal de **TRES DIAS**, para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

8.- El veintiuno de enero de dos mil veinte, se desechó el recurso de Apelación, que interpuso la demandada *****, en contra del auto de siete de enero de dos mil veinte, por notoriamente improcedente.

9.- Mediante auto de veinticuatro de enero de dos mil veinte, se tuvo al actor, dando contestación a la vista ordenada en auto de quine de enero de dos mil veinte, teniéndole por hechas sus manifestaciones para los efectos legales procedentes.

10.- Con fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, se tuvo a la demandada *****, interponiendo recurso de apelación en contra del auto de quince de enero de dos mil veinte, recaído al escrito de cuenta 316, mismo que resolvió entre otras cosas el desechamiento de la prueba de reconocimiento judicial indicado con el número 21, por lo que se admitió dicho medio de impugnación, ordenándose reservar y tener presente, para el caso



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

de que si existiera apelación en contra de la sentencia definitiva que se dicte en el presente juicio y si se insistiera en la presente apelación se resuelva conjuntamente.

11.- El cinco de febrero de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se desahogaron las probanzas que se encontraban preparadas, acto seguido y atendiendo al estado procesal, se dio por terminada la misma, y se señaló nuevo día y hora hábil para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que habrían de desahogarse los alegatos.

12.- En audiencia de dieciocho de febrero de dos mil veinte, se declaró concluido el periodo probatorio y se continuó con la etapa de alegatos, los cuales se tuvieron por exhibidos a ambas partes y tomando en consideración que se encontraba transcurriendo el plazo para que la actora diera cumplimiento a lo ordenado en auto de doce de febrero de dos mil veinte, se ordenó reserva los autos para dictar sentencia.

13.- Por auto de veintiuno de febrero de dos mil veinte, se tuvo a la demandada *****, interponiendo recurso de revocación en contra del

auto de doce de febrero de dos mil veinte, recaído al escrito de cuenta 1294, mismo que se admitió sin suspensión del procedimiento, ordenándose dar vista a la contraria por el plazo legal de tres días, para los efectos de que manifestara lo que a su derecho conviniera, vista que se tuvo por contestada tal y como se desprende del auto de cuatro de marzo de dos mil veinte, y en el que se ordenó turnar los autos para dicta la sentencia correspondiente.

14.- Con fecha cinco de marzo de dos mil veinte, se resolvió el recurso de revocación promovido por la demandada ***** y en contra del auto de doce de febrero de dos mil veinte, mismo que se declaró improcedente al resultar infundados los agravios, quedando firme el auto de doce de febrero de dos mil veinte.

15.- Mediante auto de treinta y uno de agosto de dos mil veinte, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, misma que ahora se pronuncia al tenor siguiente, y;

16.- Finalmente, la autoridad jurisdiccional de primera instancia, al pronunciar el fallo apelado el veintiuno de septiembre de dos mil veinte, abordó en el considerando IV el estudio de la acción



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

RECONVENCIONAL sobre PRESCRIPCIÓN POSITIVA promovida por *****, donde sostuvo que no acreditó su pretensión que dedujo en contra del demandado reconvencional *****, con medio probatorio alguno, no obstante que afirmara la existencia de la donación supuestamente realizada hacia su persona por el demandado, en ese sentido se concluyó, que la donación aludida no es contundente para acreditar el origen de la posesión, que señala detentar la actora *****; pues no basta que se revele la causa generadora de la posesión, sino acreditarla; luego entonces no se satisfacen los requisitos previstos en el artículo 1237 del Código Civil vigente en el Estado; en consecuencia, declaró improcedente la acción en estudio. Procediendo en el considerando V, al análisis de la acción principal REINVIDICATORIA hecha valer por el actor ***** en contra de *****, la cual se determinó procedente al encontrarse debidamente acreditados los tres elementos de la acción y al ser improcedentes las excepciones opuestas por la demandada principal relativas a la falta de acción y derecho; en efecto, toda vez que en el caso particular quedó acreditada la propiedad del inmueble conforme a las reglas establecidas para tal efecto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 667 de la Ley Adjetiva, el

actor probó tener título que lo acredita como dueño y la demandada solo tiene en su favor una presunción de propiedad, en consecuencia, se declaró que el señor *****, es propietario del inmueble identificado como *****, ubicado en *****, condenándose a la demandada a la entrega real, jurídica y material del referido inmueble a la parte actora o a quien sus derechos represente.

Hasta aquí los antecedentes.

Inconforme con la anterior resolución, la parte actora reconvenzional ***** interpuso el recurso de apelación que ahora nos ocupa expresando a manera de agravios substancialmente los siguientes:

PRIMERO. *la consideración del inferior con relación a las excepciones opuestas por el demandado en la reconvenición, me causa agravio en razón de que, al ser la excepción el elemento de defensa con que cuenta la parte demandada para oponerse a la acción intentada en su contra, al no oponer en su caso dichas excepciones o ser infundadas por las razones que expone el inferior o sea el Juez A quo, luego entonces y en consecuencia, se hace evidente que la parte demandada reconvenzionalista, carece de elementos que desvirtúen la acción intentada en su contra, dando como consecuencia la evidente presunción de que la acción intentada por la actora reconvenzionalista es procedente y con*



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

mayor relevancia, que carece de defensa el demandado. Al no haberlo considerado así el inferior, es que se me causa un agravio y por consiguiente considero que se deberá decretar la revocación del fallo apelado y emitir uno nuevo, en el que ante la improcedencia y carente defensa del demandado reconvencionista, se declare la procedencia de la acción que en vía de reconversión hizo valer la suscrita en los autos del juicio de origen.

SEGUNDO. *lo considerado por el inferior en su fallo ahora apelado, causa agravio a la suscrita, en razón de haber determinado que NO REVELÉ LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESION, lo que es totalmente alejado de la realidad expresada en autos por la suscrita ya que como podrán notar Sus Señorías, en mi escrito de contestación a la demanda y demanda reconvenional, expresé claramente que el demandado "en el mes de agosto del año dos mil tres, estando presentes mis hijos, que también los son del demandado en la reconversión, me indicó que la casa que es materia de la litis, me la daba para que viviera con nuestros hijos y si era mi deseo, se las heredaría a mis hijos", sin embargo el inferior pasa por alto dicha circunstancia, más aún, cuando el demandado reconvencionista, niega haber donado a la suscrita el citado inmueble, lo que, independientemente de la falsedad con que se conduce, dicho DEMANDADO reconvenido, su mera contestación a la causa por la que la suscrita tengo la posesión del multicitado inmueble, ES UNA PRUEBA IRREFUTABLE DE QUE LA SUSCRITA SI REVELÉ LA CAUSA GENERADORA DE DICHA POSESIÓN.*

Considero y con todo respeto lo manifiesto, que la falta de estudio de las pruebas por parte del juez A quo, fue deficiente y omisa, no efectuó un análisis de las posiciones realizadas a la suscrita y de las que se acredita indubitablemente que no solo tuve la posesión del inmueble que hoy demando su prescripción, si bien posesión que tuve sin su consentimiento expreso, pero dicha posesión nunca fue objetada por el demandado

reconvencionista por medio alguno, ni oral ni escrito, ni de manera que hubiera hecho una interpelación judicial, es decir, como es que si no dio el consentimiento tácito, luego entonces, nunca hago una actividad a efecto de mostrar mi desacuerdo con la posesión que detenta una persona, con la que incluso ya no le une una relación matrimonial.

No aplica el Juez A quo, bajo ningún aspecto los criterios jurisprudenciales para analizar las pruebas en su conjunto y mucho menos el criterio que se aplica en nuestro sistema de impartición de justicia.

TERCERO. *A consideración de la suscrita, la valoración que hace el inferior de las pruebas ofrecidas por la suscrita es una valoración deficiente, equivocada y omisa, por el hecho de que en una forma simple y llana, se limita a considerar que no se acreditaron los requisitos para prescribir el inmueble, considerando que no se acreditó la celebración de la causa generadora de la posesión, que no se acreditó la fecha exacta en que se tomó posesión por parte de la suscrita del inmueble que hoy demando su prescripción, sin mencionar nada en absoluto de los requisitos de que la posesión es pública, pacífica, continua y de buena fe, limitando su razonamiento a esos dos requisitos, causa generadora y fecha de inicio de la posesión.*

Debe decirse que el artículo 1237 del Código Civil para el Estado de Morelos, no señala como requisito de prescripción el revelar o acreditar la causa generadora de la posesión, sin embargo, es cierto que la misma debe ser revelada.

Por otra parte, el artículo 1238 en su fracción primera del Código Civil antes invocado, señala el término de 5 años para prescribir en los términos que lo demandó la suscrita, pero no señala en modo y manera alguna que dicho término deba ser considerado a partir de un momento en particular o preciso, como erróneamente lo pretende al inferior.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

ES FUNDAMENTAL Y TORAL, RESALTAR EL HECHO DE QUE EL ACTOR EN EL PRINCIPAL Y DEMANDADO EN LA RECONVENCIÓN, FUE OMISO EN SEÑALAR LA RELACION DE MATRIMONIO QUE MANTUVO CON LA SUSCRITA, QUE HAYA IGUALMENTE OMITIDO MENCIONAR QUE TUVIMOS HIJOS EN COMUN Y FINALMENTE, OMITIR INTENCIONALMENTE HACER REFERENCIA A LO ANTERIOR, AUN Y CUANDO EN LA DEMANDA RECONVENCIONAL, SE SEÑALAN DICHAS CIRCUNSTANCIAS Y AL DAR CONTESTACION A LA MISMA, ES EVASIVO SOBRE TALES HECHOS.

*Lo señalado en párrafos que anteceden, no es debidamente valorado por el A quo, para que de manera Presuncional e indiciaria, tener por acreditada la causa generadora de la posesión, además de que tampoco valora y menos aún lo considera, el hecho de que el actor en el principal y en su demanda de origen, señalara y en términos legales **CONFESARA JUDICIALMENTE**, que la suscrita tengo la posesión del inmueble materia que hoy demando su prescripción, con al menos ocho años de poseerla según su propia confesión judicial, aunque menciona que fue sin su consentimiento.*

CUARTO. *La suscrita considera, que la determinación del inferior, me agravia en razón de que el actor del principal, no acreditó que el inmueble que pretende reivindicar es el mismo que tiene en posesión la suscrita, situación que advierte el inferior en su considerando al manifestar tal situación, pero de manera improcedente decide que al haber la suscrita hecho valer la acción reconvenicional, con ello le daba identidad al inmueble materia de la acción principal, siendo ello absolutamente falso.*

Como notarán Sus Señorías, la acción reconvenicional que ejercita la suscrita, no es precisamente sobre la misma identidad del inmueble que pretende reivindicar el actor principal, sino que, contrario a lo sostenido por el inferior, existe una clara diferencia entre los

elementos de identificación proporcionados por mi contrario y los señalados por la suscrita, por tanto, ante la duda en la identidad del inmueble objeto del juicio de origen, es que debió declararse la improcedencia de la acción de reivindicación ejercida por el actor en el principal, por lo que al no haberlo hecho así el inferior, es que se me causa el agravio.

QUINTO. *El presente agravio se hace consistir, en que injustificadamente, el Juez A quo, me condena al pago de los gastos y costas que dio origen la presente instancia, y únicamente el inferior toma en cuenta lo preceptuado en el artículo 158 de la Ley adjetiva del Estado de Morelos, omite estudiar lo establecido en el Artículo 159 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y que para una mejor comprensión se transcribe:*

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

Siempre serán condenados:

I *El que ninguna prueba rinda para justificar su pretensión o su defensa si se funda en hechos disputados..."*

Si el inferior hubiese con todo respeto dicho, tomado en cuenta de una manera integral la Ley Adjetiva, jamás hubiese condenado a la suscrita a un pago de gastos y costas en la presente instancia. Se ofreció por mi parte, pruebas testimoniales, documentales públicas y privadas.

V. Analizados que fueron los agravios esgrimidos por ***** , debe decirse que los mismos devienen **INFUNDADOS e IMPROCEDENTES** en atención a las siguientes consideraciones:



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

Respecto al primer agravio esgrimido relativo a que ante la improcedencia de las excepciones opuestas por el demandado reconvencionista, debe declararse la procedencia de la acción que en vía de reconvención hizo valer la recurrente en los autos del juicio de origen; se considera oportuno referir que el artículo 386 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos establece: "*...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...*"; lo que implica que el actor deberá demostrar los hechos en que funde sus pretensiones y, por su parte, la demandada deberá probar los hechos en que base su resistencia a la procedencia de las pretensiones del actor, esto es sus defensas y excepciones.

Así para una correcta interpretación jurídica del precepto en comento, debemos recordar que la *excepción* en el derecho procesal es una figura jurídica que la doctrina ha visto desde dos ángulos diferentes⁴:

⁴ OVALLE Favela, José; Derecho Procesal Civil; 7ª. edición; Harla; México; 1995; pp. 70, 71.

a) El primero de ellos es en sentido abstracto, en el que la excepción es el poder que tiene el demandado de oponer, frente a la pretensión del actor, cuestiones que obstaculizan un pronunciamiento de fondo que el juzgador debe de hacer respecto de la pretensión, o bien, que el pronunciamiento traiga como resultado la absolución del demandado, que fue la persona que hizo valer en su favor la excepción.

Este significado abstracto es correlativo de la significación abstracta de la acción, en cuanto poder jurídico del actor para plantear una pretensión ante el titular de un órgano jurisdiccional. El derecho de hacer valer una excepción se tiene cuando se cuenta efectivamente con la posibilidad de formular cuestiones que son contrarias a la pretensión del actor, con independencia de que se ejerza o no ese poder e independientemente de la fundamentación o injustificación de las cuestiones que se hayan opuesto.

b) El segundo ángulo desde donde se contempla a la excepción es en sentido concreto. La excepción vista desde esta plataforma, se objetiviza en las



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

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

cuestiones concretas que el demandado plantea frente a la pretensión del actor, con dos finalidades:

- I. De oponerse a que la secuela procesal continúe, argumentando como razón de esta posición, que no se han satisfecho en su totalidad todos y cada uno de los presupuestos procesales;
- II. Oponerse al reconocimiento del juzgador de la fundamentación de la pretensión que persigue la parte actora, con base en la existencia de hechos extintivos, modificativos o impeditivos de la relación jurídica descrita por el actor en su demanda.

Por lo que, podemos decir entonces que desde un punto de vista general el término "*excepción*" consiste en un derecho de defensa, y constituye la facultad legal que tiene el demandado de oponerse a la pretensión que el actor ha aducido ante los órganos jurisdiccionales. Cabe precisar, que las excepciones que opone el demandado en el juicio natural, tienden a destruir la acción que se ejerce, pero no pueden constituir un derecho, es decir, no conducen a obtener una declaración a favor de la excepcionante.

Así las cosas, dentro del capítulo "EXCEPCIONES Y DEFENSAS" es que el demandado debe de explicar

al juez de primera instancia con toda precisión porqué razón la norma que pretende el actor se aplique, no debe aplicársele al demandado; es decir, el demandado tiene la carga de explicar y demostrar al Juez de qué manera su asunto constituye una excepción a la regla y por ende no le es aplicable la demanda de la actora, de no hacerlo así, sus excepciones será declaradas improcedentes.

Empero ello de ninguna manera quiere decir, que dicha improcedencia traerá como consecuencia la procedencia de la acción intentada por la parte actora, toda vez que para la declaración de procedencia de sus pretensiones tendrá que ofrecer pruebas que resulten bastantes y suficientes para acreditar debidamente los hechos narrados en su curso de demanda, ello ya que **las pruebas serán la herramienta fundamental para demostrar** en juicio con toda claridad su acción.

Lo que implica que, si la parte actora no ofrece el material probatorio suficiente para tener por acreditadas sus pretensiones, no obtendrá sentencia favorable aun cuando las defensas y excepciones de su contraparte también hayan sido calificadas de improcedentes. Sirviendo de base a lo anterior, la tesis cuyo rubro y texto reza:



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

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

Registro digital: 215034
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Octava Época
Materias(s): Civil
Fuente: Semanario Judicial de la Federación.
Tomo XII, Septiembre de 1993, página 282
Tipo: Aislada

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DEBE PROBARSE EN JUICIO. Aunque la Jurisprudencia número 1377, visible en las páginas 2222 y 2223 del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Segunda Parte, Salas y Tesis Comunes bajo el rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NECESIDAD DE REVELAR LA CAUSA DE POSESIÓN", no menciona que el actor en un juicio de prescripción positiva debe probar la causa de su posesión, ello no significa que esté relevando de la carga de la prueba de tal hecho al demandante, ya que de lo dispuesto en el artículo 282 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guerrero, **se advierte el principio de que, el que afirma está obligado a probar, por lo tanto, dada la redacción de dicha norma jurídica, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la causa generadora de la misma, que es un presupuesto esencial de la acción de prescripción, por cuanto que quien pretende usucapir debe no sólo revelar sino también demostrar la causa generadora de su posesión.**

Continuando con el estudio de los agravios hechos valer por la recurrente, debe decirse que los marcados con los números **SEGUNDO y TERCERO** se analizan en su conjunto al encontrar que sus manifestaciones están relacionadas unas con otras,

sin que con ello se ocasione algún perjuicio a la recurrente, ya que la legislación no hace prohibición alguna al estudio conjunto o meramente individual de los mismos; siempre y cuando se analicen la totalidad de las manifestaciones esgrimidas por la inconforme. Corroborando lo anterior, la jurisprudencia y tesis que a continuación se citan:

Época: Décima Época

Registro: 2011406

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 29, Abril de 2016, Tomo III

Materia(s): Común

Tesis: (IV Región)2o. J/5 (10a.)

Página: 2018

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.

El artículo 76 de la Ley de Amparo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013, en vigor al día siguiente, previene que el órgano jurisdiccional que conozca del amparo podrá examinar en su conjunto los conceptos de violación o los agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero, no impone la obligación a dicho órgano de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente, sino que la única condición que establece el referido precepto es que no se cambien los hechos de la demanda. Por tanto, el estudio correspondiente puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.

Época: Décima Época



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

Registro: 2007670
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 11, Octubre de 2014, Tomo I
Materia(s): Constitucional, Civil
Tesis: 1a. CCCXXXVIII/2014 (10a.)
Página: 583

AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. SU ANÁLISIS CONJUNTO NO CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN AL DERECHO DE PETICIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO). Los artículos 610 y 619 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Quintana Roo prevén la carga del apelante de expresar los agravios que le cause la resolución recurrida, así como el deber del tribunal de alzada de estudiarlos. Ahora bien, no existe violación al derecho de petición contenido en el artículo 8o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por el hecho de que el tribunal de alzada realice el estudio conjunto de dos o más agravios, pues dicha forma de resolver puede obedecer al método seguido para analizar los agravios por alguna vinculación entre ellos que así lo justifique, y con esto, dar un orden y coherencia al fallo, para demostrar la justicia de sus razones y fundamentos. Así, la violación al derecho de petición no depende del método seguido por el tribunal para estudiar los agravios, por lo cual no le resultaría exigible que siempre haga un estudio por separado de cada uno de los expuestos por el apelante, según los haya identificado éste, a pesar de que con esto deba repetirse la respuesta o deban hacerse remisiones a consideraciones previas, o exista dispersión en las consideraciones, con afectación a la claridad; sino que lo que puede afectar al mencionado derecho es la circunstancia de que en el estudio conjunto no se aborden completamente todos los planteamientos del apelante, por lo cual algunos argumentos queden sin ser resueltos.

Así en lo relativo a que el estudio de las pruebas aportadas por la recurrente fue incorrectamente realizado, ya que el A quo fue omiso y deficiente pues a criterio de la inconforme si se acreditó la causa generadora de la posesión del inmueble que se pretende usucapir; debe decirse en primer lugar, que la prescripción adquisitiva es una forma de adquirir el derecho real de propiedad respecto de una cosa, mediante la posesión pacífica, continua, pública y en concepto de dueño por el tiempo que establezca la normatividad aplicable.

Por su parte, el derecho de propiedad implica un poder jurídico directo sobre la cosa para aprovecharla totalmente. Es el derecho real que otorga la mayor potestad jurídica en relación con un bien. Los otros derechos reales sólo comprenden formas de aprovechamiento parcial.

Ahora bien, se ha considerado que el abandono de un bien, por parte del propietario, por un periodo prolongado de tiempo, en nada beneficia a la colectividad. Por ello, el derecho ha optado por reconocer en esos casos el carácter de propietario a aquellas personas que sí ejerzan los derechos inherentes al derecho de propiedad sobre los bienes que han sido abandonados por sus dueños, sujeto al



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

cumplimiento de diversos requisitos, que serán explicados.

Así, se han reconocido dos tipos de fundamentos para la prescripción adquisitiva: uno de carácter subjetivo, que justifica la pérdida de la propiedad respecto de un bien debido al abandono, actitud omisiva o desinterés de su titular, manifestado a través del no uso de cualquiera de las facultades derivadas de dicho derecho o la negligencia ante la noticia de la existencia de un poseedor ajeno en concepto de dueño, por la no realización de actos para recuperar su posesión; y otro, de carácter objetivo, en protección del interés público, que se da a través de la seguridad de las relaciones jurídicas y la protección a la apariencia creada con la posesión en concepto de dueño, evitando así que la propiedad sobre las cosas no quede en una incertidumbre indefinida y que los bienes dejen de ser utilizados.

Ahora bien, para que la usucapión proceda, es indispensable que la posesión tenga ciertas cualidades, o, en otras palabras, que cumpla con los siguientes requisitos:

- Que sea "en concepto de dueño o propietario";
- Pública;

- Pacífica; y,
- Continua.

La posesión en concepto de propietario equivale a la "posesión originaria". Se traduce en un estado de hecho que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actos materiales de aprovechamiento semejantes a los que realiza un propietario. Es decir, el poseedor en concepto de dueño se conduce como el propietario de la cosa; y en ello difiere de la "posesión derivada".

Cabe precisar que el derecho de propiedad comprende el ius abutendi o derecho de disposición, el ius fruendi o derecho de apropiarse de los frutos del bien, y el ius utendi o derecho de usar el bien.

El derecho de propiedad puede desmembrarse, de tal manera, que el ius abutendi, el ius fruendi y el ius utendi queden en diversas personas. Por tanto, el propietario puede optar por conservar la nuda propiedad del bien, y otorgar a un tercero el ius fruendi y el ius utendi, ya sea mediante un usufructo o alguna otra figura jurídica, o solamente el ius utendi mediante un contrato de arrendamiento, comodato, o depósito, entre otros. Cuando ello



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

sucede, quien recibe el uso o disfrute del bien se convierte en un "poseedor derivado".

Esto es, por regla general, quien tiene el derecho de propiedad sobre un bien, ejerce sobre el mismo también el derecho de posesión. Sin embargo, **puede optar por concederle temporalmente el derecho de posesión a un tercero**, quien no puede ostentarse como dueño, porque la causa generadora de su posesión proviene del mismo dueño, de manera que la posesión se ejerce, precisamente, en nombre o con consentimiento del dueño; es decir, que constituye una posesión indirecta o derivada.

En consecuencia, el poseedor derivado no puede reclamar una prescripción adquisitiva del dueño que le concedió temporalmente la posesión derivada del bien, puesto que en ningún momento estuvo facultado para poseer en concepto de propietario, en todo momento tuvo una posesión derivada del mismo dueño, que ejerció con el consentimiento de aquél, como en el caso a estudio en donde el demandado reconvencional ***** concedió tácitamente que la actora reconvencional ***** el derecho a vivir en el domicilio de su propiedad al lado de sus hijos.

Cuestión distinta se da cuando se trata de un poseedor originario, el cual sí está facultado para poseer en concepto de dueño y, por tanto, puede prescribir el bien a su favor, siempre y cuando acredite que ha poseído por el lapso suficiente en forma continua, pública y pacífica.

En ese tenor, la posesión apta para prescribir, además de ser en concepto de dueño, debe fundarse en el ejercicio efectivo de la posesión durante el plazo establecido en la ley, lo que se traduce en el uso y goce real del bien. Esto es, debe sustentarse en una posesión continua, actual, directa, efectiva y permanente, que no sea interrumpida, y sólo puede tener lugar sobre bienes que están en el comercio, es decir, que son susceptibles de apropiación.

Por regla general, se considera que el poseedor originario de buena fe, posee en razón de un "justo título"; mientras que el poseedor originario de mala fe carece de un título para poseer, esto es, su posesión se deriva de una situación de hecho que tiene lugar cuando se apropia del bien, ya sea porque está vacante -el bien no tiene un dueño cierto y conocido- o algunas codificaciones permiten



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

que la usucapión se actualice cuando la posesión se adquiere por medio de la violencia, o por la comisión de algún delito, en cuyo caso, el plazo para que proceda la usucapión es mayor, y empieza a contabilizarse a partir de que cesó la violencia y/o prescribió la acción penal por el delito de que se haya tratado.

Sin embargo, en ambos casos, el poseedor originario -de buena y de mala fe- debe revelar y acreditar la "causa generadora de su posesión", entendiéndose por tal, el origen de su posesión. La prueba fehaciente respecto de la "causa generadora de la posesión", es muy importante para descartar una posesión derivada, que no es apta para prescribir, porque se ejerce en nombre del dueño. Por tanto, sólo en aquellos casos en los que se pruebe en forma fehaciente la causa generadora de la posesión, y de la misma se desprenda que, en efecto, se trata de una posesión originaria, puede tener lugar la prescripción adquisitiva. De ahí que sea carga del accionante que pretenda se declare la usucapión a su favor, revelar y acreditar fehacientemente la causa generadora de su posesión. Son ilustrativas las tesis siguientes:

Registro digital: 206602

Instancia: Tercera Sala
Octava Época
Materias(s): Civil
Tesis: 3a./J. 18/94
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 78, Junio de 1994, página 30
Tipo: Jurisprudencia

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

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.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

Registro digital: 241296

Instancia: Tercera Sala

Séptima Época

Materias(s): Civil

Fuente: Semanario Judicial de la Federación.

Volumen 87, Cuarta Parte, página 35

Tipo: Aislada

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

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

En este sentido, tenemos que los artículos 965, 966, 980, 996, 1223, 1224, 1237, 1238 y 1242 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, mismos que a la letra dicen:

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

DERIVADA. Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa,

concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros.

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

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

ARTICULO 980.- POSESIÓN DE BUENA 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 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 1223. NOCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN. - Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

últimos, así como de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley.

Artículo 1224. CLASES DE PRESCRIPCIÓN. -

Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continúa, pública y cierta por el tiempo que fija la Ley...

Artículo 1237. REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA. -

La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales debe ser:

- I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho.
- II.- Pacífica;
- III.- Continúa;
- IV.- Pública; y
- V.- Cierta.

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

Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:

- I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;
- II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;
- III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y
- IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las

reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.”

Artículo 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 adquirirlas 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.

Como se puede advertir, la legislación de la materia distingue entre el poseedor originario de buena fe y de mala fe, exigiendo un plazo más corto -por regla general, de 5 años- para prescribir de quien posee de buena fe, e imponiendo un plazo más largo -por regla general, de 10 años- a quien posee de mala fe.

Se estima poseedor de buena fe el que, durante todo el lapso que requiere la ley para que opere la prescripción, ha poseído con base en un "justo título", en el entendido de que desconoce los vicios que su título pueda tener; ya que en el momento en que conozca alguno de los vicios de su título se convierte en poseedor de mala fe. Ya sea que haya entrado a poseer en razón de ese título, o que durante la vigencia de la posesión haya cambiado su



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

carácter de poseedor derivado a poseedor originario, en el entendido de que, en este último caso, para que la usucapión opere, debe computarse el plazo de 5 años a partir de que su posesión sea originaria. Por tanto, la buena fe debe permanecer durante todo el lapso requerido para prescribir y, por tanto, se interrumpe por cualquier medio que tenga por objeto hacer saber al poseedor que su título es insuficiente o viciado. A este respecto, Planiol y Ripert consideran que la buena fe del que adquiere debe ser total, ya que la menor duda sobre la validez de su título, que sea probada en el juicio, lo convierte en poseedor de mala fe.

Ahora bien, conforme a lo que hasta aquí se ha explicado, un poseedor originario se considera de buena fe si posee en razón de un "justo título". Sin embargo, la ley no define, en forma precisa, lo que debe entenderse por tal.

En efecto, si bien el "justo título" es la causa generadora de la posesión en el poseedor de buena fe, porque viene a ser la causa o razón que le da derecho a poseer en concepto de propietario. Sin embargo, ese concepto no es útil para distinguir la posesión de buena fe de la de mala fe, porque en este último caso también existe una causa

generadora de la posesión que debe ser probada y no es un justo título.

Luego entonces, la causa generadora de la posesión es el acto o hecho que da origen a la posesión, ya sea de buena o mala fe, y que debe explicarse y probarse en el juicio de usucapión, para evidenciar que sí se trata de una posesión originaria, en concepto de propietario, y descartar una posesión derivada que en ningún caso puede dar lugar a la usucapión.

Entonces, si definir el "justo título", como la causa generadora de la posesión, no es suficiente para conceptualizarlo, hay que atender a los otros contenidos que le atribuye la ley, tales como aquel "título suficiente" para poseer, o "el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio."

Como se puede advertir, aunque la ley no lo dice expresamente, de su contenido se puede deducir que el "justo título", se estima equivalente a un "acto jurídico", un acto traslativo de dominio que la doctrina ha denominado "imperfecto", puesto que por sí solo no puede transferir el dominio, sino que



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

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

tiene algunos vicios que la usucapión está destinada a subsanar.

Sin embargo, no puede tratarse de "cualquier" acto jurídico, sino que debe ser "suficiente" para poseer en concepto de propietario, debe "ser o creerse fundadamente bastante" para transferir el dominio. Esto es, no puede bastar la mera creencia subjetiva del poseedor de que celebró un acto traslativo de dominio, si dicho acto no tiene bases objetivas, ya que, entonces, la creencia no podría ser lo suficientemente fundada para transmitir el dominio.

Lo anterior no quiere decir que deba tratarse de un título perfecto para transferir el dominio del bien, porque entonces, no cabría hablar de usucapión, pero tampoco puede serlo un acto negligente, que evidencie que el poseedor no tuvo el menor cuidado de cerciorarse si la persona con quien firmaba o celebraba el acto jurídico tenía la propiedad o facultad de disponer del bien.

Esto es, si bien es cierto que la usucapión puede derivar tanto de un título objetivamente válido, como de uno que sea subjetivamente válido por originar una creencia fundada respecto de la transmisión del dominio del bien, también lo es que

esa creencia debe ser seria, y descansar en un error que en concepto del Juez sea fundado, que se trate de un error que "en cualquier persona" pueda haber provocado una creencia respecto de la validez del título.

Por tanto, no bastará acreditar que el bien inmueble esté inscrito en el Registro Público a favor de una persona diversa a quien pretende usucapir, sino que la persona interesada en usucapir el bien a su favor debe aportar las pruebas necesarias para acreditar que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el vendedor podía disponer del bien.

Entonces, si la ley prevé la posibilidad de usucapir en un plazo más corto sólo en aquellos casos en que se acredite la existencia de un "justo título", y por "justo título", debe entenderse un título suficiente para poseer en concepto de propietario, así como una creencia fundada y seria de que se celebró un acto jurídico "bastante" para adquirir el dominio del bien; es evidente que para acreditar estar en ese supuesto, deben presentarse pruebas suficientes para demostrar que objetivamente era posible concluir que el vendedor tenía la propiedad del bien o facultades de disposición, ya que, de otra forma,



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

no podría concluirse que "cualquier persona" podría haber caído en el error.

Así, lo cierto es que la ley prevé la posibilidad de usucapir a quien demuestre haber poseído un bien inmueble en concepto de propietario por un plazo de 10 años de forma pública, pacífica y continua, independientemente del hecho o acto jurídico que haya dado origen a su posesión. Entonces, si se demuestra que la causa generadora de la posesión no es derivada, sino originaria, podrá usucapir todo aquel que pruebe haber poseído durante 10 años en forma pública, pacífica y continua, aun cuando no cuente con título alguno, porque se haya apoderado del bien estando vacante o sin consentimiento de su titular, o porque haya sido negligente, y no se haya cerciorado del origen del título de su vendedor.

Siguiendo este orden de ideas, tampoco le asiste la razón a la recurrente al considerar que el juez se equivoca al exigirle como requisito para la procedencia de su acción el revelar o acreditar la causa generadora de la posesión, ya que el artículo 1237 del Código Civil del Estado no lo exige como requisito, así como tampoco el 1238 exige en modo y manera alguna que dicho termino de 5 años deba ser considerado a partir de un momento en

particular o preciso, como erróneamente lo pretende el inferior.

Lo anterior es así, ya que, si bien es cierto, que nuestra legislación no refiere que para probar la existencia de un justo título o causa generadora de la posesión, cuando se aduce ser propietario originario de buena fe, sea indispensable la exhibición de un documento de fecha cierta, entendiéndose por tal, que haya sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad, se haya presentado a un funcionario público en razón de su oficio o que se haya acreditado la muerte de alguno de los firmantes. Sin embargo, no pasa desapercibido que la jurisprudencia ha establecido que: *"...los documentos privados sólo pueden perjudicar a terceros, desde su fecha que debe tenerse por cierta, lo cual acontece, desde el día en que se incorpore o inscriba en un Registro Público; desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde la fecha en que se entregue a un funcionario público por razón de su oficio."*

En efecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, estableció la exigencia de que los documentos privados cumplan con alguno de esos 3 requisitos para que puedan ser oponibles a terceros, para



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

evitar actos fraudulentos o dolosos que asienten en el documento una fecha falsa, anterior a la verdadera.

Se consideró que al tomar en consideración el sello o marca que pone un tercero fidedigno en el documento, como lo son el Registro Público o un funcionario por razón de su oficio, o al acontecer la muerte de alguno de los firmantes, se puede tener la certeza de que el documento no data de una fecha posterior a la de esos acontecimientos.

De manera tal, que la exigencia de que el documento privado cumpla con alguno de esos 3 requisitos, tiene por objeto dar certeza y seguridad jurídica respecto de la fecha en que se emitió el documento.

Ahora bien, conforme a lo que hasta aquí se ha desarrollado, para la procedencia de la acción de usucapión de buena fe, se requiere acreditar el "justo título" y, según se explicó, el "justo título", viene a ser 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, porque se trate de un error que "en

cualquier persona" pueda haber provocado una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su "justo título", el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar:

1) Que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien cuya propiedad aduce le transfirió, ya que ello demuestra 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 resulta el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

En efecto, debe tenerse presente que si, como se desprende de las legislaciones analizadas, el plazo para que opere la prescripción de buena fe es de 5 años, quien aduce ser poseedor originario de buena fe tendrá que acreditar que ha poseído en concepto de propietario con un justo título por un plazo de al menos esos 5 años; en el entendido de que su posesión en forma pacífica, continua y pública, bien podría datar de una fecha anterior a aquella en la que acredite contar con un justo título.

Lo anterior demuestra por qué es importante que, quien se aduzca poseedor originario de buena fe, aporte pruebas suficientes respecto de la certeza de la fecha del documento que, en su caso, contenga el acto traslativo de dominio que aduce es su justo título, ya que, en caso contrario, el punto de partida para el cómputo del plazo de la prescripción no podrá determinarse.

No obstante lo anterior, se estima que para acreditar en forma fehaciente la fecha de celebración del justo título no es indispensable que el documento que se exhiba haya sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad, presentado ante un funcionario público por razón de su oficio, o que haya fallecido alguno de los firmantes, ya que tanto la certeza de la fecha

de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, como la celebración misma del acto traslativo, incluyendo la autenticidad del documento, se puede acreditar con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador.

Si la procedencia de la acción se limita a que necesaria e ineludiblemente se exhiba un documento con fecha cierta -entendido como aquel que cumpla con alguno de los tres requisitos que han sido mencionados-, puede excluirse injustificadamente del derecho a usucapir a personas que cumplan con todos los requisitos establecidos en la ley, y que cuenten con elementos de prueba suficientes para acreditar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en razones objetivas, aunque el mismo no se haya presentado ante el Registro Público, a un funcionario por razón de su oficio o no haya muerto alguno de los firmantes.

Por ello, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que basarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del título mismo y de la certeza 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



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

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, esto es, en quien aduce que la prescripción positiva se ha consumado en su favor, como ha sido recogido en diversas tesis del más Alto Tribunal, y que son a la literalidad siguiente:

Registro digital: 269246
Instancia: Tercera Sala
Sexta Época
Materias(s): Civil
Fuente: Semanario Judicial de la Federación.
Volumen CXXXIII, Cuarta Parte, página 63
Tipo: Aislada

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO. No basta que quien pretende adquirir por prescripción manifieste que posee en concepto de dueño, para que se considere así, sino que es menester que exprese y pruebe los hechos en que se funda dicho concepto, a fin de que el juzgador puede resolver si se llena ese requisito esencial de la prescripción adquisitiva y es necesario, por ende, que el poseedor revele el origen de la posesión, de tal manera que el Juez este en aptitud de decidir si los hechos que la originaron pueden justificar el concepto de dueño, que no depende de la sola estimación subjetiva del poseedor.

Registro digital: 338774
Instancia: Tercera Sala
Quinta Época
Materias(s): Civil
Fuente: Semanario Judicial de la Federación.
Tomo CXXXII, página 275
Tipo: Aislada

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. Es necesario revelar el origen de la posesión para prescribir. Para usucapir es absolutamente indispensable que se posea animus domini, y no basta decir en un juicio que se tiene ese animus, sino que es preciso, además, probar de manera fehaciente los hechos en que se funda el concepto de dueño, para que el juzgador pueda resolver si está cumplido este requisito fundamental de la prescripción.

Como se puede ver, corresponde a la parte actora probar los elementos constitutivos de su acción y, para ello, puede aportar todas aquellas pruebas que estime idóneas para probar los hechos que dieron origen a su posesión. Por lo cual, en los casos en que se aduzca una posesión de buena fe y, por tanto, la existencia de un "justo título" o acto traslativo de dominio, no basta que se alegue la existencia de una donación verbal para tener por acreditada la acción, sino que deberá administrarse dicho acto traslativo de dominio con otros medios de prueba que aporten al juzgador la convicción de que sí tuvo lugar el acto traslativo de dominio que refiere la actora reconvenzional recurrente, en la fecha referida y en las condiciones narradas, así como que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el demandado reconvenzional podía disponer del bien.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

Cuestiones que no quedaran acreditadas con el mero hecho de que el documento exhibido o alegado sea de fecha cierta, puesto que el que el documento privado se haya inscrito en el Registro Público de la Propiedad, se haya presentado ante algún funcionario público o el que haya muerto alguna de las partes, no impide que el documento inscrito pueda ser falso, o que se haya falsificado alguna de las firmas plasmadas en el documento presentado ante el funcionario público, incluso después de la muerte de quien supuestamente lo firma y, por supuesto, tampoco acredita una de las pruebas fundamentales a cargo de quien aduce poseer de buena fe: acreditar que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el donante podía disponer del bien, sino que como se ha dicho deberá estar corroborado con otros medios de prueba que lo hagan creíble. Resultando aplicables la jurisprudencia y tesis siguientes:

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 celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

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.

Registro digital: 176664

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: XVII.1o.C.T.43 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Noviembre de 2005, página 914

Tipo: Aislada

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL POSEEDOR DERIVADO DEBE PROBAR LA CAUSA DEL CAMBIO EN LA CALIDAD DE LA POSESIÓN AUNQUE SEA DE MALA FE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA).

Conforme al artículo 796 del Código Civil del Estado, sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño puede producir la prescripción; a su vez, el artículo 797 de ese código establece la presunción de que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión; por tanto, quien indica haber tenido posesión derivada de un bien que pretende prescribir, aduciendo que cambió la calidad en la posesión de derivada a en concepto de dueño, debe demostrar la causa que originó ese cambio, porque de no hacerlo así, se actualiza la hipótesis prevista por el citado artículo 797, por cuanto a presumir el concepto de la posesión bajo la forma en que inicialmente se adquirió, o sea, derivada, la cual no está prevista como posesión que dé lugar a la prescripción; lo anterior independientemente de que se trate de posesión de mala fe, pues los citados preceptos no hacen distinción en ese aspecto; diversa exigencia legal que origina la carga de la prueba del prescribiente, por cuanto a demostrar la causa invocada como sustento del cambio en la calidad posesoria, se encuentra inmersa en el artículo 1141 de la citada legislación sustantiva civil, en tanto ordena, entre otras cosas, que la prescripción no corre sino desde el día en que se haya cambiado la causa de la posesión lo que, desde luego, obliga a su acreditación, porque de lo contrario no podría establecerse que comenzó a correr la prescripción ni mucho menos el punto de partida de ello; de ahí que no resulta bastante para hacer procedente la prescripción que el poseedor derivado demuestre que es el dominador de la cosa, el que manda en ella y la disfruta para sí, ostentándose como dueño en sentido económico, aun cuando carezca de un título legítimo, frente a todo el mundo, sino que debe probarse que comenzó a poseer de esa manera, en virtud de una causa diversa de la que originó la posesión derivada.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

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

Destacando que en el caso a estudio la recurrente basa la procedencia de su acción en la donación que refiere le hizo el C. ***** en el año 2003, al pactar con ella que le donaría el inmueble que es objeto de este juicio, para que viviera en el con sus hijos y en su momento, si era su decisión se los heredara la recurrente a ellos. Por lo que en agosto de 2003 en compañía de sus hijos *****, *****, y ***** de apellidos ***** tomó la posesión de dicho inmueble, reiterándole el señor ***** que el inmueble era de su propiedad y que en su momento pondría la documentación a su nombre.

Ahora bien, no pasa inadvertido para esta Alzada que la donación conforme al artículo 1818 del Código Civil del Estado de Morelos, es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, y para que ésta se perfeccione, es preciso que el donatario la acepte y haga saber su aceptación al donante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1825 del mismo cuerpo de leyes. Además, para la validez de la donación, debe hacerse constar en escritura pública, según lo dispone el artículo 1832 del código sustantivo

invocado en relación directa con el 1807 del mismo ordenamiento. Sin embargo, cuando existe ausencia de formalidad en la donación, no impide la prescripción adquisitiva, porque el haber adquirido y disfrutar la posesión en concepto de dueño, implica contar con un justo título que legitime la detentación que tiene del inmueble, y que para los efectos de la prescripción, es el hecho que sirve de causa a la posesión, ya que en términos de lo precisado en líneas que antecede, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, y también se tiene como tal, al que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Para que sea apto para la usucapión, ese título debe ser justo, verdadero y válido.

Por lo que, por *justo título* debe entenderse el que legalmente basta para transferir el dominio de la cosa de cuya prescripción se trate, es decir, el que produciría la transmisión y adquisición del dominio, sin tomar en cuenta el vicio o defecto que precisamente a través de la prescripción se subsanará. Por tanto, son eficaces para ello, la compraventa, la permuta, la donación, la herencia, el legado y, en general, todos aquellos que transmiten el dominio. *Título verdadero* es el de



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

existencia real y no asimilado; y el requisito de la *validez* se debe interpretar en el sentido de que no se puede exigir que el título sea perfectamente válido, esto es, que reúna todas las condiciones necesarias para producir la transmisión del dominio, porque de lo contrario, no haría falta la prescripción. De ahí que no es necesario que la donación alegada como causa de posesión, constara en escritura pública y exista la aceptación de la donataria, puesto que de haberse consignado en esa forma, la presunta donataria habría adquirido desde entonces, plena e indiscutiblemente, la propiedad.

Empero no obstante que la donación invocada como causa de la posesión, que no cumple con las formalidades requeridas por la ley, sí es apta para adquirir la propiedad por prescripción, **resulta necesario acreditar** la existencia de esa donación, toda vez que el hecho o el acto en que se afirme en qué consistió la causa generadora de la posesión, siempre debe acreditarse, para justificar que no se trata de una mera tenencia o disfrute de la cosa que obedezca a una relación de arrendamiento, comodato, depósito o prenda. Siendo aplicable al caso la tesis cuyo rubro y texto reza:

Registro digital: 2016572

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Décima Época
Materias(s): Civil
Tesis: I.3o.C.319 C (10a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 53, Abril de 2018, Tomo III, página 2267
Tipo: Aislada

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL JUSTO TÍTULO NECESARIO PARA DEMOSTRAR EL ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO NO SE ACREDITA CON UNA DONACIÓN VERBAL (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). De acuerdo con el artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, 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 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, como también lo determina la jurisprudencia 3a./J. 18/94, de la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro es: "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.". Con base en lo anterior, debe considerarse que los bienes inmuebles no son



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

susceptibles a usucapirse por un contrato de donación verbal, puesto que el diverso artículo 2342 determina que no puede realizarse dicha donación verbal más que tratándose de bienes muebles. De tal manera que cuando quien ejerza la prescripción positiva sobre un bien inmueble, y ofrece como prueba para acreditar la posesión, en calidad de propietario, la donación verbal de aquél tiene que estar acompañada de su posterior perfeccionamiento por escrito pues, de otra manera, no se acredita el justo título necesario para demostrar que existió un acto traslativo de dominio.

Asimismo, es de advertirse que la parte actora reconvencional, ahora recurrente, ***** para acreditar la procedencia de su acción, ofreció como medios de convicción la CONFESIONAL a cargo del demandado reconvencionista *****; la TESTIMONIAL a cargo de *****, *****, ***** y *****; el RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO DE FIRMA a cargo de *****, *****, *****, ***** y *****; DOCUMENTALES PRIVADAS consistentes en cuatro estados de cuenta del banco Bancomer, un contrato de apertura de cuenta con el Banco Bancomer, contrato de apertura de supercuenta de con *****, estado de cuenta de *****; constancia emitida por la Universidad Internacional de fecha diez de enero de dos mil diecinueve, y la instrumental y presuncional legal y humana.

Probanzas que a criterio de esta Alzada que resuelve, valoradas de manera individual y en su conjunto, racionalmente, atendiendo a las leyes de la lógica y las máximas de la experiencia, confrontándolas unas con otras y con las de su contraria, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente, que permiten arribar a la firme conclusión que la actora *****, no acreditó la pretensión que dedujo en contra de *****, con medio probatorio alguno, toda vez que todo el material probatorio antes referido resulta insuficiente para tener por acreditada la causa generadora de la posesión. Luego entonces, la donación realizada en el año dos mil tres, a que la recurrente alude no es contundente para acreditar el origen de la posesión, pues no basta que se revele la causa generadora de la posesión, sino acreditarla; luego entonces al no encontrarse satisfechos los requisitos previstos en el artículo 1237 del Código Civil vigente en el Estado, esta Sala advierte correcta la determinación del inferior al haber declarado improcedente la acción en estudio.

Por cuanto a las documentales ofrecidas en vía de prueba, tales como, recibos a nombre de la



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

compañía de Luz y Fuerza del Centro S.A., siete recibos de pago de gas, doce estados de cuenta de Cablemas Telecomunicaciones, estado de cuenta de Office Depot; resultan probanzas no idóneas ni eficientes para demostrar que ha venido poseyendo el inmueble materia de la controversia en calidad de dueño, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los actos que aluden, pero no que ***** ha poseído dicho bien inmueble con los requisitos exigidos por el Código Civil vigente en el Estado de Morelos para que pueda prescribir. Resultando aplicable al caso, la jurisprudencia cuyo rubro y texto reza:

Época: Octava Época
Registro: 215161
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Núm. 68, Agosto de 1993
Materia(s): Civil
Tesis: I.5o.C. J/33
Página: 43

POSESIÓN PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDÓNEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA. Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado

para probar su acción reconvencional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.

En mérito de lo antes expuesto, y considerando que 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, se llega a la firme convicción de que no se acreditaron los extremos exigidos por la legislación de la materia para la procedencia de la pretensión de prescripción positiva perseguida por los recurrentes.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Sobre todo, si como ya se dijo, para que prospere la acción de prescripción positiva es necesario que la parte actora pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que la parte actora está obligada a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues es insuficiente para que ésta proceda que, como causa generadora de la posesión, sólo se exprese aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia solo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión o prescripción positiva ya que éste debe ser acreditado plenamente.

Sirviendo de base a lo anterior, la tesis cuyo rubro y texto reza:

Novena Época
Instancia: Primera Sala
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXXIII, Mayo de 2011
Materia(s): Civil
Tesis: a./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 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



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.

Por lo tanto, cuando se promueve un juicio de prescripción, es requisito sine qua non que el actor revele dicha causa generadora de la posesión, misma que puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe.

Por ello, se insiste que la recurrente debió acreditar con los medios de prueba que resultaran bastantes y suficientes, que desde el mes de agosto de 2003 ***** le donó el inmueble materia de la controversia; empero como ha quedado resaltado con anterioridad, dicho acuerdo de voluntades no se encuentra acreditado en el sumario en los términos legales para la procedencia de la acción, por lo tanto, no existe legalmente la causa generadora de la posesión que refiere la recurrente. Sin que sea obstáculo a lo anterior, el hecho de que el demandado recurrente ***** haya estado casado con la C. ***** con quien procreó

hijos, toda vez que tampoco quedó acreditado que derivado de esa unión matrimonial ella tenga derechos de propiedad sobre el inmueble que se pretende usucapir.

Así las cosas, por cuanto al **CUARTO** agravio esgrimido por la recurrente, en el que alega que el actor principal no acreditó que el inmueble que pretende reivindicar es el mismo que tiene en posesión la recurrente y por ello no cumplió con los requisitos que exige la ley para que se declarara procedente su acción reivindicatoria; deviene a todas luces **INFUNDADO e IMPROCEDENTE**, toda vez que el inmueble objeto de la acción reivindicatoria quedó plenamente identificado, pues de autos se advierte que la demandada principal ***** hizo valer como excepción la usucapión en la que su acción principal fue "*...LA DECLARACION JUDICIAL DE QUE SE HA CONSUMADO EN MI FAVOR LA PRESCRIPCION POSITIVA Y POR CONSECUENCIA SOY LA PROPIETARIA, DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** , UBICADO EN ***** , CATASTRALMENTE IDENTIFICADO CON LA CUENTA NUMERO ***** (*****), INMUEBLE **ACTUALMENTE IDENTIFICADO CON *****.***" Por lo tanto, quedó a todas luces acreditado ese tercer elemento



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

–identidad del inmueble- necesario para la procedencia de la acción reivindicatoria perseguida por el actor principal, justamente con el propio dicho de la aquí recurrente.

Corroborando lo antes dicho, las tesis que a continuación se citan:

Registro digital: 219237
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Octava Época
Materias(s): Civil
Tesis: VI.2o. J/192
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 53, Mayo de 1992, página 65
Tipo: Jurisprudencia

ACCION REIVINDICATORIA, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCION O ACCION RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Los inmuebles objeto de la acción reivindicatoria quedan plenamente identificados cuando el demandado hace valer, como excepción o como acción reconvencional, la prescripción adquisitiva, siempre y cuando no niegue en forma expresa la identidad de la cosa demandada y subsidiariamente reconvenga u oponga la usucapión.

Registro digital: 220640
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Octava Época
Materias(s): Civil
Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo IX, Febrero de 1992, página 254
Tipo: Aislada

REIVINDICACION, PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL PREDIO OBJETO DE LA, NO

ES NECESARIA LA PRUEBA PERICIAL, SI SE OPUSO LA EXCEPCION DE PRESCRIPCION O SE HIZO VALER COMO RECONVENCION. Es intrascendente que no se haya demostrado la identidad del predio objeto de la acción reivindicatoria con la prueba pericial, si el demandado opuso la excepción de prescripción adquisitiva o la hizo valer como reconvención.

En lo tocante al **QUINTO** agravio hecho valer por la recurrente, en donde argumenta que fue injustamente condenada al pago de gastos y costas, se considera pertinente traer a la vista el siguiente marco teórico. Definiendo el término "costas judiciales".

El jurista argentino Ramiro Podetti define a las costas como todos los gastos causados u ocasionados en forma directa por la sustanciación del proceso y que deben recaer sobre los sujetos.

El tratadista español Rafael de Pina consideró las costas como los gastos ocasionados en el proceso, derivados directamente de él, sobre cuyo pago está obligado el Juez a resolver, ordenando a cuál de las partes corresponde abonarlas o declarando que no procede, en el caso especial, condenación en costas.

El Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia de Escriche (según cita de Carlos



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

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

Arellano García en su obra titulada Derecho Procesal Civil), explica que las costas son los gastos que se hacen por las partes en las causas civiles y criminales, las que son a cargo de la parte que solicitó la diligencia en el juicio, mientras no se determine en la sentencia quién debe pagarlas.

Bajo la perspectiva de la legislación mexicana, el procesalista Eduardo Pallares nos explica que se entiende por costas a los gastos que sean necesarios para iniciar, tramitar y concluir un juicio, sin comprender a los superfluos.

Como se ve, los diferentes autores que han sido mencionados coinciden en aceptar que dentro de un proceso se originan diversas erogaciones, entre las que podemos mencionar, por señalar algunas, los honorarios de abogados, publicaciones en periódicos, peritajes, depositarías, etcétera, y esos costos representan un menoscabo patrimonial para las partes que debe ser cubierto por ellas mismas durante la sustanciación del procedimiento y por la que sea vencida al finalizar éste, ello con base en la convicción de que la ley no debe generar una disminución patrimonial para aquel en cuyo favor actúa.

Los gastos a que nos referimos reciben el nombre de "costas judiciales".

Ahora bien, el principio de que "el vencido paga las costas" es el resultado del enfoque de grandes clásicos del derecho procesal civil, entre los que podemos mencionar a Giuseppe Chiovenda, quien afirma que la justificación de la condena al pago de los gastos del juicio radica en el hecho palpablemente objetivo de la derrota.

Partiendo de esa concepción, es posible advertir tres distintas épocas de evolución del derecho procesal civil para efectos de la aplicación de las costas judiciales.

La primera de ellas parte de la idea de que la condenación al pago de las erogaciones realizadas por las partes durante el proceso debe recaer únicamente en el litigante que actúa de mala fe, constituyendo una especie de sanción.

Podemos entender que existe mala fe (concepto que resulta más sencillo de explicar porque innumerables normas lo contienen), cuando en el ánimo de quien realiza un acto jurídico existe la idea de obtener una ventaja en perjuicio de alguien; en cambio, por



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

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

temeridad debemos entender, la actitud atrevida de quien, sin justa causa, se lanza a promover un juicio.

De lo anterior se colige que temeraria es una persona que actúa con un atrevimiento imprudente, una persona que se arriesga a realizar algo cuando no cuenta con suficiente respaldo para hacerlo.

El maestro Pallares opina que hay temeridad cuando el litigante sepa o deba saber que no le asiste la justicia y, no obstante, ello, inicia el juicio o se opone a una justa demanda.

La condena a cubrir las erogaciones originadas durante el juicio, en esta etapa que se explica, evidentemente constituye un castigo a la conducta indebida de alguna de las partes.

En una segunda etapa de evolución podemos mencionar que también se han aplicado al concepto de costas judiciales, los principios del derecho civil relativos a la culpa, y se explica su pago atendiendo a que quien ocasiona las molestias o gastos procesales sin tener razón para hacerlo, tiene la obligación de cargar con las consecuencias, consistentes, precisamente, en los gastos del juicio.

Finalmente, hoy también se aplica el concepto con independencia de la temeridad o mala fe del litigante, pues se ha considerado como una indemnización por los daños y perjuicios sufridos por el vencedor.

Esta última tendencia parte del razonamiento de que la ley al intervenir no debe causar perjuicios a aquel en cuyo favor actúa, pues tal cosa sería injusta y, en cambio, lo correcto sería que la parte que se ve favorecida con el resultado del juicio, sea retribuida por todas las molestias, gastos y contrariedades a que se vio sometida injustamente, gracias a la actuación de su contraria, por ello se dice que dentro de esta corriente de pensamiento para justificar el pago de costas, éstas se conceptualizan como una indemnización.

Así las cosas, para saber en cuál de estos criterios encuadra el artículo 158 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se hace necesario transcribirlo:

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



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

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

proporcionalmente al interés que tenga en la causa...”

Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha reconocido la existencia de tres teorías para la procedencia de la condena al pago de costas, a saber:

1. Del vencimiento puro, que establece que el triunfo en una controversia judicial es por sí causa generadora y suficiente de una pena adicional para la parte vencida;
2. De la compensación o indemnización, sistema que responde al propósito de restituir a quien injustificadamente ha sido llevado a un tribunal de las erogaciones, gastos y pagos en que hubiera incurrido por razones del procedimiento; y,
3. La de sanción a la temeridad o mala fe del litigante, que consiste en aplicar una pena a quien sabiendo que carece de derecho acude al tribunal provocando la actividad jurisdiccional, y desplegando así una postura maliciosa tendiente a retardar el procedimiento.

Estimándose entonces que el artículo 158 del Código Procesal Civil del Estado, se sitúa en la teoría del

vencimiento puro, en función de la cual el triunfo en una controversia judicial es por sí causa generadora y suficiente para la condena en costas a cargo de la parte vencida.

Lo anterior es así, toda vez que el dispositivo de mérito no tiene como causa el eventual comportamiento procesal inapropiado de alguna de las partes, ni tampoco responde al propósito de retribuir a quien injustificadamente ha sido obligado a actuar ante un tribunal; sino que únicamente obedece a la cuestión objetiva de que exista una parte vencida en el juicio.

Por lo tanto, al quedar de manifiesto que la actora reconvencional aquí recurrente, no obtuvo sentencia favorable, resultó legalmente procedente condenarla al pago de gastos y costas de esa primera instancia, y con ello resultara **INFUNDADO E IMPROCEDENTE** el agravio a estudio.

En mérito de lo antes expuesto, se llega a la firme convicción de que los motivos de inconformidad hechos valer por *****, resultan a todas luces **INFUNDADOS E IMPROCEDENTES**, lo que quiere decir, que la acción de prescripción positiva intentada por la misma es improcedente; en



TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

consecuencia, lo legalmente procedente es CONFIRMAR la sentencia definitiva de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veinte, dictada por el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 159 fracción IV del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, y al existir dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas, se condena a la parte actora reconvenzional ***** al pago de gastos y costas de ambas instancias.

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 fracción IV, 101, 105, 106, 107, 504, 505, 506 y 552 del Código Procesal Civil del Estado, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO: Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veinte, dictada por el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado.

SEGUNDO: Se condena a la demandada ***** al pago de gastos y costas de esta segunda instancia, previa liquidación que al efecto se formule.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Envíese testimonio de este fallo al Juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

A S Í, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, M. en D. **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO** Integrante, Licenciado **NORBERTO CALDERÓN OCAMPO** Integrante que fue designado en sesión de Pleno de tres de marzo de dos mil veintiuno, para cubrir la licencia de la Magistrada NADIA LUZ MARÍA LARA CHÁVEZ y M. en D. **LUIS JORGE GAMBOA OLEA** Integrante y Ponente en el presente asunto; quienes actúan ante la fe de la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NOEMÍ FABIOLA GONZÁLEZ VITE.**

*LJGO/aica*sm8*



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 482/2020-11.
EXPEDIENTE NÚMERO: 420/19-1
RECURSO DE APELACIÓN.

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

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 482/2020-11, Expediente Número 420/19-1.