

Jojutla, Morelos; a veintiuno de octubre de dos mil veintiuno.

**V I S T O S** para resolver los autos del Toca Civil número **153/2021-5**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora **\*\*\*\*\***, en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **catorce de septiembre de dos mil veintiuno**; dictada por la **Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos**, en el juicio **Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva** promovido por **\*\*\*\*\*** contra **\*\*\*\*\*. e \*\*\*\*\***; en el expediente número **108/2021**; y,

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

**1.** Con fecha **catorce de septiembre de dos mil veintiuno**, la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, dictó la sentencia definitiva materia de la apelación, que en su parte resolutive, a la letra dice:

**“PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto, la vía elegida es la correcta y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

**SEGUNDO.-** La parte actora **\*\*\*\*\*** no acreditó la acción de prescripción positiva que ejerció contra fraccionamiento **“\*\*\*\*\*.”**, quien no compareció a juicio

*siguiéndose éste en su rebeldía e \*\*\*\*\*,  
consecuentemente.*

**TERCERO.-** *absuelve a los  
codemandados fraccionamiento “\*\*\*\*\*.”  
e \*\*\*\*\*,* de todas y cada una de las  
pretensiones que les fueron reclamadas en el  
presente juicio.

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

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE...”**

**2.** Inconforme con la resolución anterior,  
\*\*\*\*\*, en su carácter de parte actora, hizo  
valer el recurso de apelación, el cual,  
substanciado legalmente ahora se resuelve, al  
tenor de los siguientes:

## **C O N S I D E R A N D O S :**

**I. Competencia.** Esta Sala del Segundo  
Circuito del Tribunal Superior de Justicia del  
Estado de Morelos, es competente para conocer  
el presente asunto en términos de lo dispuesto  
por el artículo 99 fracción VII de la Constitución  
Política del Estado de Morelos, en relación con  
los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracciones I y II,  
41, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del  
Poder Judicial del Estado, y los artículos 530,  
548 y 550 del Código Procesal Civil para nuestra  
Entidad Federativa.

**II. Del Debido Proceso.** Previo a la  
cuestión de fondo en el presente asunto, es

importante señalar por este Órgano Colegiado, sobre el respeto y garantía a las prerrogativas de las partes en el procedimiento que ahora nos ocupa; motivo por el cual, resulta connotable señalar que la doctrina ha definido en términos generales al debido proceso como el conjunto de condiciones que deben cumplirse para asegurar la adecuada defensa de aquellos cuyos derechos u obligaciones están bajo consideración judicial; puesto que incluso de acuerdo a la jurisprudencia establecida por la corte interamericana de derechos humanos, la aplicación de las garantías del debido proceso no sólo son exigibles a nivel de las diferentes instancias que integran el Poder Judicial sino que deben ser respetadas por todo órgano que ejerza funciones de carácter materialmente jurisdiccional; en este sentido, se ha señalado de conformidad con la separación de los poderes públicos que existe en el Estado de Derecho, que la función jurisdiccional compete eminentemente al Poder Judicial, otros órganos o autoridades públicas que puedan ejercer funciones del mismo tipo; es decir, que cuando la convención se refiere al derecho de toda persona a ser oída por un Juez o Tribunal competente para la determinación de sus derechos, ésta expresión se refiere a cualquier autoridad pública, sea administrativa,

legislativa o Judicial, que a través de sus resoluciones determine derechos y obligaciones de las personas.

Por la razón mencionada, cualquier órgano del Estado que ejerza funciones de carácter materialmente jurisdiccional, tiene la obligación de adoptar resoluciones apegadas a las garantías del debido proceso legal, ello en los términos de la convención americana.

Bajo esta tesitura, en la substanciación de la presente apelación interpuesta en contra de la sentencia primaria de **catorce de septiembre de dos mil veintiuno**, se respetaron las prerrogativas fundamentales de las partes relativas a la seguridad jurídica, legalidad y audiencia; lo que conlleva a sostener que en el presente juicio judicial existió el debido proceso, a efecto de no vulnerar precisamente garantía alguna de audiencia o legalidad; es decir, fue atendida la debida solicitud de la accionante acatando todas y cada una de las reglas fijadas por la Ley Adjetiva de la Materia del Estado de Morelos.

Robustecen los lineamientos anteriores la siguiente jurisprudencia, correspondiente a la *Novena Época*, *Registro: 169143*, *Instancia:*

*Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVIII, Agosto de 2008, Materia(s): Común, Tesis: I.7o.A. J/41, Página: 799, “AUDIENCIA, CÓMO SE INTEGRA ESTA GARANTÍA.<sup>1</sup>*

**III. De la Resolución Impugnada.**  
Sentencia definitiva de fecha **catorce de septiembre de dos mil veintiuno, emitida por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos.**

**IV. Oportunidad del Recurso.** Es pertinente analizar si el recurso interpuesto es el idóneo y oportuno; y esto es así en atención a que la parte actora, tuvo conocimiento del

---

<sup>1</sup> **“AUDIENCIA, CÓMO SE INTEGRA ESTA GARANTÍA.** De entre las diversas garantías de seguridad jurídica que contiene el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, destaca por su primordial importancia, la de audiencia previa. Este mandamiento superior, cuya esencia se traduce en una garantía de seguridad jurídica para los gobernados, impone la ineludible obligación a cargo de las autoridades para que, de manera previa al dictado de un acto de privación, cumplan con una serie de formalidades esenciales, necesarias para oír en defensa a los afectados. Dichas formalidades y su observancia, a las que se unen, además, las relativas a la garantía de legalidad contenida en el texto del primer párrafo del artículo 16 constitucional, se constituyen como elementos fundamentales útiles para demostrar a los afectados por un acto de autoridad, que la resolución que los agravia no se dicta de un modo arbitrario y anárquico sino, por el contrario, en estricta observancia del marco jurídico que la rige. Así, con arreglo en tales imperativos, todo procedimiento o juicio ha de estar supeditado a que en su desarrollo se observen, ineludiblemente, distintas etapas que configuran la garantía formal de audiencia en favor de los gobernados, a saber, que el afectado tenga conocimiento de la iniciación del procedimiento, así como de la cuestión que habrá de ser objeto de debate y de las consecuencias que se producirán con el resultado de dicho trámite, que se le otorgue la posibilidad de presentar sus defensas a través de la organización de un sistema de comprobación tal, que quien sostenga una cosa tenga oportunidad de demostrarla, y quien estime lo contrario, cuente a su vez con el derecho de acreditar sus excepciones; que cuando se agote dicha etapa probatoria se le dé oportunidad de formular las alegaciones correspondientes y, finalmente, que el procedimiento iniciado concluya con una resolución que decida sobre las cuestiones debatidas, fijando con claridad el tiempo y forma de ser cumplidas.”

contenido de la resolución **de catorce de septiembre de dos mil veintiuno**, el día **veinte de septiembre del año en cita**, como se advierte de la notificación personal realizada al abogado patrono de la parte actora, en las instalaciones del juzgado de origen,<sup>2</sup>; por lo que el plazo para interponer el recurso relativo comprendió los días **veintiuno al veintisiete de septiembre ambos de dos mil veintiuno**, y en la especie el medio de impugnación se hizo valer el día **veintitres de septiembre del año en cita**; por ello se considera que el recurso de apelación interpuesto por la parte actora fue interpuesto dentro del plazo legal de cinco días, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 534 Fracción I<sup>3</sup> del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

**V. Génesis del Juicio.** Previamente al análisis de los agravios propuestos por la parte recurrente, se estima conveniente, conocer la génesis de la contienda; lo que se logra mediante la relatoría siguiente:

1.- **\*\*\*\*\***, en la vía Ordinaria Civil sobre prescripción positiva, demandó de

---

<sup>2</sup> Visible foja 103 del expediente principal.

<sup>3</sup> Artículo 534. PLAZO PARA INTERPONER APELACION. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de: I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva...

**\*\*\*\*\*. y DEL \*\*\*\*\***, las siguientes prestaciones:

*“... 1. DEL \*\*\*\*\*. se demanda:*

*a).- LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA a favor del suscrito respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*; perteneciente al Fraccionamiento denominado \*\*\*\*\*. en \*\*\*\*\* Morelos, mismo que se encuentra inscrito ante el \*\*\*\*\*; bajo el número de FOLIO ELECTRONICO INMOBILIARIO \*\*\*\*\* tal y como se acredita con el respectivo certificado de libertad de gravamen que en este acto se exhibe para todos los efectos legales a que haya lugar y cuyas medidas y colindancias se precisaran con posterioridad en el cuerpo de este escrito.*

*b).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.*

*2.- Del \*\*\*\*\*.*

*a).- LA EXTINCION Y/O CANCELACIÓN de los datos registrales existentes en la actualidad a favor del \*\*\*\*\*. respecto del inmueble identificado como lote \*\*\*\*\* sección, perteneciente al Fraccionamiento denominado \*\*\*\*\*. en \*\*\*\*\* Morelos mismo que se encuentra inscrito ante el \*\*\*\*\*; bajo el número de FOLIO ELECTRONICO INMOBILIARIO \*\*\*\*\* y cuyas medidas y colindancias se precisaran con posterioridad en el cuerpo del presente escrito, lo que se solicita en términos de lo que establece el artículo 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.*

*b).- Como consecuencia de lo anterior, LA INSCRIPCION DE LA SENTENCIA, que su señoría que tenga en bien dictar en el presente Juicio, en la que se me DECLARE PROPIETARIO por PRESCRIPCION POSITIVA respecto del bien inmueble identificado como lote \*\*\*\*\* sección, perteneciente al Fraccionamiento denominado \*\*\*\*\*. en \*\*\*\*\* Morelos mismo que se encuentra inscrito ante el*

\*\*\*\*\*, bajo el número de FOLIO  
ELECTRONICO INMOBILIARIO \*\*\*\*\*...”

2. En consecuencia de lo anterior, se admitió la demanda en los términos precisados mediante auto de fecha veintiocho de abril de dos mil veintiuno, ordenándose emplazar legalmente a \*\*\*\*\*. e \*\*\*\*\* , para que comparecieran a juicio en defensa de sus intereses, y otorgara contestación a la demanda entablada en su contra.

3. Mediante auto de fecha once de junio del año en cita, se tuvo a la parte demandada \*\*\*\*\* , **por conducto de su apoderado legal**, dando contestación a la demanda entablada en su contra. Asimismo por auto de esa misma fecha dictado por la juez de origen, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió la parte demandada \*\*\*\*\* . al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones se le realizaran por boletín judicial incluso las de carácter personal; por lo que una vez entablada la litis se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de Conciliación y depuración.

4. El día ocho de julio del multicitado año, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de



Conciliación y depuración, abriendo el juicio a prueba por el término común de ocho días; medios probatorios que fueron admitidos por auto de fecha nueve de julio del año en curso.

5. El día siete de septiembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, por lo que una vez formulados los respectivos alegatos, se citó para oír sentencia, para lo cual el **catorce de septiembre de dos mil veintiuno**, la Juez Natural emitió la resolución materia de esta Alzada; en la que se declaró la improcedencia de la acción que ejercito la parte atora; pieza procesal que se constituye en el objeto del presente recurso de apelación, el que se resuelve al tenor siguiente:

**VI. De la semántica de Agravios.** Al respecto, el Diccionario de la Real Academia de la lengua española define como agravio jurídico al: *“daño o perjuicio que el apelante expone ante el juez superior por habersele irrogado una norma y/o derecho por una sentencia inferior.”*

Bajo estas consideraciones, nuestra ley adjetiva de la materia establece en el artículo 537, lo siguiente:

*“De los agravios. La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación.*

*De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código...”*

Finalmente, nuestro máximo Tribunal de Justicia Federal se ha manifestado al respecto refiriéndose al “Agravio” como: *precepto o preceptos legales violados o inexactamente aplicados, explicando en qué consiste tal violación o inexacta aplicación y cuál es la parte del fallo que lo causa.*

Ahora bien, es preciso, destacar que aun cuando no se advierte que exista disposición legal que imponga como obligación para este Tribunal que se transcriban los conceptos de violación, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del Tribunal 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 que efectivamente se hayan hecho valer, por lo que se procede a transcribir los agravios expuestos por la parte actora que a la letra dicen:

“ A G R A V I O S

**PRIMER AGRAVIO**

*Parte de la resolución que causa los presentes agravios, lo constituye la sentencia definitiva de fecha catorce de septiembre del año en curso la cual es materia de los presentes agravios, misma que solicito se tenga por íntegramente reproducida en obvio de repeticiones.*

*La sentencia materia del presente recurso de apelación, viola en mi perjuicio las disposiciones legales que fundan el presente agravio en virtud de que existe una indebida valoración y estudio de la acción ejercitada, lo que dio como consecuencia que se determinará improcedente mi acción promovida, a pesar de que fueron desechadas pruebas indispensables para acreditar la acción de usucapión. El objetivo de los presentes agravios es demostrar a su Señoría que hubo una **indebida***

**valoración de las pruebas presentadas**

*para acreditar la acción ejercitada, pues quedaron satisfechos los requisitos señalados por la ley para declarar procedente la acción prescriptiva.*

*Es de suma importancia destacar que la parte demandada F\*\*\*\*\*, no contestó la demanda entablada en su contra.*

*De conformidad con el artículo 386 del Código de Procedimientos Civiles, corresponde a mi representado la carga de la prueba para acreditar su derecho de usucapir el inmueble objeto del presente juicio y como consecuencia de ello la inscripción de la propiedad de dicho inmueble en el \*\*\*\*\*. Se afirma que se cumplió con dicha disposición y se acreditó que detento la posesión del inmueble litigioso desde el veinte de enero del dos mil quince, es decir, desde hace seis años en carácter de propietario, de manera pública pacífica y continua, derivada del contrato de compraventa de veinte de enero del dos mil quince exhibido en el juicio del origen y que es el título generador de posesión del inmueble de litigioso.*

*Contrariamente a lo que sostiene la resolución que se ataca, al documento que es el título generador de la posesión del inmueble litigioso, se le demandó el reconocimiento del contrato de compraventa de fecha veinte de enero del 2015, celebrado entre el suscrito en calidad de comprador y \*\*\*\*\*en calidad de vendedor, respecto del inmueble identificado como lote \*\*\*\*\*, perteneciente al F\*\*\*\*\* ubicado en \*\*\*\*\*, Morelos. Predio que se encuentra inscrito en el \*\*\*\*\*, lo cual se acredita con el certificado de Libertad de Gravamen de fecha veintinueve de marzo del 2021. De lo anterior se puede apreciar que el título generador de la posesión lo constituye el contrato de compraventa base de la acción, pues al no haber sido objetado, hace prueba plena.*

*La acción prescriptiva se encuentra prevista en los artículos 1223, 1224, 1225, 1237, 1238, y 1239, del Código Civil del Estado de Morelos, en la que se establece como medio de adquirir bienes mediante el transcurso de cierto tiempo bajo las condiciones establecidas por la ley, que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, de manera pacífica, continua y pública y que la acción se intente en contra de quien aparece como titular registral,*

*elementos que se encuentran acreditados en autos.*

*Sostiene lo anterior la tesis de jurisprudencia que a continuación se cita:*

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA, CONTRA QUIEN DEBE INTENTARSE LA ACCIÓN DE (REGISTRO, DESDE CUANDO SURTE EFECTOS).**

*De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1156 del Código Civil del Distrito Federal, la acción que el mismo precepto concede, debe ejercitarse precisamente contra quién aparezca como propietario en el registro, de los bienes que se pretendan adquirir por prescripción; lo cual no puede ser de otro modo, toda vez que el éxito de la acción se condiciona a dos elementos: que el actor haya poseído el bien inmueble por el tiempo y con los requisitos que fija la ley, y que el demandado aparezca como propietario en el registro, puesto que solo en este caso puede existir legitimación pasiva. Ahora bien, si la escritura pública mediante la cual la demandada vendió el inmueble disputado en el juicio, se presentó para su inscripción, al Registro Público de la Propiedad, en fecha anterior a la en que se formuló la demanda en contra de aquella, debe estimarse que como desde esa fecha de presentación surtió efectos el registro respecto de terceros, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 3017 del código citado, la demanda, que se formuló después, lo fue contra quién ya no aparecía como propietario en el registro, y por lo mismo, es de concluirse que la autoridad responsable obró legalmente al resolver que no sé probó la acción intentada en el juicio 3a.*

*Amparo civil directo 1721/46 Ruiz Soria Alberto y coagraviados. 21 de julio de 1948. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Vicente Santos Guajardo. La publicación no menciona el nombre del ponente.*

*Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época. Tomo XCVII. Página. 663. Tesis Aislada.*

*Sentado lo anterior, contrariamente a lo que sostiene el Juez natural y de acuerdo con los elementos probatorios aportados por mi representado debió tenerse por acreditada la acción ejercitada en merito a los siguientes argumentos:*

1.LA DOCUMENTAL PÚBLICA (CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN) La demanda se encuentra dirigida en contra de las persona moral demandada F\*\*\*\*\* que es quién aparece como propietario registral del inmueble objeto del presente juicio, tal y como se reprobó con el Certificado de Libertad de Gravamen de fecha veintinueve de marzo de 2021, expedido por el \*\*\*\*\*, en la que se hace constar que la demandada es dueño del predio rustico \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\*, Morelos. Mismo que se encuentra inscrito en el \*\*\*\*\* bajo el **FOLIO ELECTRONICO INMOBILIARIO \*\*\*\*\***. Documental pública que al no haber sido objetada ni impugnada por la parte contraria en cuanto su autenticidad y contenido tiene pleno valor probatorio.

Con dicha probanza queda plenamente identificado el inmueble objeto del presente juicio, pues de dicha constancia se acredita que la demandada es la propietaria.

2.- LA DOCUMENTAL PRIVADA (CONTRATO DE COMPRAVENTA) Respecto al documento con el cual se generó la posesión del inmueble a usucapir, lo constituye principalmente el contrato de compraventa de fecha de veinte de enero del dos mil quince, y que en la misma sentencia atacada (en la foja 93 del expediente) dicha documental privada se tuvo por admitida ya que no fue desvirtuada ni objetada por la parte contraria y que surte efectos como si hubiese sido reconocida expresamente por la parte demandada.

Documentos que en términos de los artículos 442,444 y 490 del Código Procesal Civil debe tener plena eficacia probatoria porque de su contenido queda de manifiesto la causa generadora de la posesión del inmueble relacionado, al ser considerado como acto jurídico que me permite comportarme objetivamente como propietario.

Siendo aplicables al caso concreto las tesis de jurisprudencia que constitución se citan:

**Suprema Corte de Justicia de la Nación**  
**Registro digital: 201841**  
**Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito**  
**Novena Época**  
**Materias(s): Común**  
**Tesis: XX. J/26**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV, Julio de 1996, página 304**

**Tipo: Jurisprudencia**

**DOCUMENTAL PRIVADA, LA FALTA DE OBJECCION HACE INNECESARIO PERFECCIONARLA.**

*Si el documento privado exhibido en juicio no es objetado por la contraria en cuanto a su contenido o firma, ninguna obligación legal tiene el oferente en perfeccionarlo.*

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

*Amparo directo 303/88. Alfredo Santos Durante. 14 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Casto Ambrosio Domínguez Bermúdez.*

*Amparo en revisión 277/93. Fernando Pérez Gallegos. 5 de agosto de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Ronay de Jesús Estrada Solís.*

*Amparo directo 561/94. H. Concejo Municipal de Arriaga, Chiapas. 22 de septiembre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.*

*Amparo directo 585/95. María Irma Escobar Salas. 19 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Felipe López Camacho, en funciones de Magistrado por ministerio de ley. Secretario: Stalin Rodríguez López.*

*Amparo directo 15/96. Jorge Eugenio Torres Rojas. 23 de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.*

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA QUE OPERE DICHA ACCIÓN, SÓLO SE REQUIERE ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN Y QUE ÉSTA SE EJERCIÓ EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, CON INDEPENDENCIA DE QUE PROVENGA O NO DE UN JUSTO TÍTULO**

**PARA TRASLADAR EL DOMINIO  
(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).**

*De conformidad con los artículos 1322, fracción I y 1323, fracciones III y IV, del Código Civil para el Estado de Sonora, para que opere la prescripción positiva se requiere demostrar la causa generadora de la posesión, y que ésta se ejerció en concepto de propietario; empero resulta inexacto que esa causa generadora exigida por la citada legislación, se refiera exclusivamente a un título apto para trasladar el dominio, tomando en cuenta que ese requisito, al que se aludía como "justo título" en el Código Civil Federal de 1884 fue suprimido en la legislación civil mexicana. Así el Código Civil para el Estado de Sonora, en su invocado artículo 1322, fracción I, sustituyó aquel requisito, por el de "concepto de propietario", que implica el ánimo o intención y ostensible comportamiento del detentador del bien, como propietario de él, aun cuando se carezca de justo título. No puede entenderse de otra manera, lo dispuesto por el mencionado artículo 1323, fracciones III y IV, que contempla la posesión de mala fe, como apta para prescribir, pues en ella puede no existir el justo título, sino solamente la situación de hecho mediante la cual la persona entra en posesión del inmueble con el ánimo de dueño, sin un título o derecho, en forma pública, pacífica y por el tiempo requerido por la ley para prescribir.*

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS  
CIVIL Y DE TRABAJO DEL QUINTO CIRCUITO.  
V. 1º. C. T. J/68**

*Amparo directo 576/2006. \_\_\_\_\_. 2 de abril de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Martín Antonio Lugo Romero, secretario de tribunal autorizado para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el artículo 52, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio consejo. Secretaria: María Guadalupe Romero Esquer.*



*Amparo directo 832/2007. Arturo Plath López. 28 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Armida Elena Rodríguez Celaya. Secretario: Martín Antonio Lugo Romero.*

*Amparo directo 100/2008. Cosme Alfredo Ochoa Trujillo y otra. 15 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Armida Elena Rodríguez Celaya. Secretario: José Fernando Ibarra Fernández.*

*Amparo directo 317/2008. María Magdalena Olivarría. 4 de septiembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Munguía Padilla. Secretaria: María Guadalupe Romero Esquer.*

*Amparo directo 215/2008. Guadalupe Figueroa Morfín o María Guadalupe Figueroa Morfín y otras. 22 de enero de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Laura Catalina Maldonado Arce, secretaria de tribunal autorizada para desempeñar las funciones de Magistrada, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el artículo 52, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio consejo. Secretaria: Raquel Nieblas Germán.*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXIX, Mayo de 2009. Pág. 996. Tesis Jurisprudencia.*

*Una vez acreditada la causa generadora de la posesión alegada, (por tanto, la posesión en forma cierta).*

*La PRUEBA CONFESIONAL (AL DEMANDADO) También existe una indebida valoración de Prueba Confesional, debido a que en audiencia de fecha siete de septiembre del 2021 se declaró confesó al demandado \*\*\*\*\*; en la cual hubo una mala valoración pues en lugar de restarle valor y eficacia probatoria de dársele PLENO VALOR PROBATORIO.*

*Siendo aplicables al caso concreto las tesis de jurisprudencia que a continuación se citan:*

**Suprema Corte de Justicia de la Nación**  
**Registro digital: 167289**  
**Instancia: Tribunales Colegiados de**  
**Circuito**  
**Novena Época**  
**Materias(s): Civil**  
**Tesis: I.3°.C. J/60**  
**Fuente: Semanario Judicial de la**  
**Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Mayo**  
**de 2009, página 949**  
**Tipo: Jurisprudencia**

**CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA  
PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI  
NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON  
PRUEBA EN CONTRARIO.**

*La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA  
CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo directo 2393/93. Everardo Vidaurri Lozano. 6 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Ernesto Saloma Vera. Secretario: Guillermo Campos Osorio.*

*Amparo directo 64/2007. Ana María Morales Vega. 8 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.*

*Amparo directo 509/2007. María del Rosario González Villaseñor. 11 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.*

*Amparo directo 623/2008. Telma Retarder de México, S.A. de C.V. 28 de noviembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.*

*Amparo directo 115/2009. \*\*\*\*\*. 26 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.*

*Nota: Por ejecutoria de fecha 6 de abril de 2005, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 81/2004-PS en que participó el presente criterio.*

**Suprema Corte de Justicia de la Nación.**  
**Registro digital 184191**  
**Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito**  
**Novena Época**  
**Materias(s): Laboral**  
**Tesis: I. 1º. T. J/45**  
**Fuentes: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Junio de 2003,**  
**Página 685**  
**Tipo: Jurisprudencia**

**CONFESIÓN FICTA, VALOR PROBATORIO PLENO.**

*La confesión ficta, para que alcance su pleno valor probatorio, es indispensable que no esté contradicha con otras pruebas existentes en autos, y además que los hechos reconocidos sean susceptibles de tenerse por confesados para que tengan valor probatorio, esto es, que los hechos reconocidos deben estar referidos a hechos propios del absolvente, y no respecto de*

*cuestiones que no le puedan constar al que confiesa.*

*PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.*

*Amparo directo 10221/92. 15 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Roberto Gómez Argüello. Secretaria: Oliva Escudero Contreras.*

*Amparo directo 423/93. 4 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: María Simona Ramos Ruvalcaba. Secretario: Jesús González Ruiz.*

*Amparo directo 4211/93. 24 de junio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretario: Rigoberto Calleja López.*

*Amparo directo 2331/94. Industrias Montserrat, S.A. de C.V. y otros. 28 de abril de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretario: Rigoberto Calleja López.*

*Amparo directo 2601/2003. Comisión Federal de Electricidad. 6 de marzo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: María de Lourdes Juárez Sierra. Secretario: Juan Martiniano Hernández Osorio.*

*Véase: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 68, Quinta Parte, página 15, tesis de rubro: "CONFESIÓN FICTA, VALOR PROBATORIO PLENO DE LA."*

**Suprema Corte de Justicia de la Nación.**

**Registro digital: 173355**

**Instancia: Primera Sala**

**Novena Época**

**Materias(s) Civil**

**Tesis: 1ª./J. 93/2006**

**Fuentes: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Febrero 2007, Página 126**

**Tipo: Jurisprudencia**

**CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN**

**(LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).**

*De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción juris tantum.*

*Contradicción de tesis 76/2006-PS. Entre las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito; Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito (antes sólo Primero del Sexto Circuito); Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Quinto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito y Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito. 8 de noviembre de 2006. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame. Tesis de jurisprudencia 93/2006. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha ocho de noviembre de dos mil seis.*

**Suprema Corte de Justicia de la Nación**  
**Registro digital: 167547**  
**Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito**  
**Novena Época**

**Materias(s): Civil**

**Tesis: Vl.1º.C. J/25**

**Fuentes: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Abril de 2009, página 1766**

**Tipo: Jurisprudencia**

**CONTESTACIÓN NEGATIVA DE LA DEMANDA. NO DESVIRTÚA EL VALOR PROBATORIO DE LA CONFESIÓN FICTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**

*Los hechos contenidos en el escrito de contestación de demanda, no pueden beneficiar a quien los produce, dado que los mismos, sólo conforman la base de la controversia y se encuentran sujetos a prueba, de ahí que si el demandado los afirma, o no hace referencia a alguno de los hechos expuestos por el actor, ya sea negándolos, indicando que los ignora o refiriéndolos como según él se realizaron, éstos deben tenerse por admitidos. De la misma manera, debe puntualizarse que la confesión ficta no es más que la ficción jurídica por medio de la cual la ley presume que el demandado, a través de su conducta omisiva, reconoce la certeza de los hechos que son la materia de las posiciones formuladas; de ahí que de igual forma, resulta verídico que la incomparecencia del absolvente, trae como consecuencia que se presuman legalmente ciertos los hechos que su oferente pretendió acreditar a través de ésta. En tal virtud, es incuestionable que la negación de la demanda no resulta ser un medio eficaz para desvirtuar el valor probatorio que el artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, abrogado, otorga a la confesión ficta, porque aquélla, aparte de que no es un medio de prueba que pueda favorecer a quien la produce, ya que es elaborada con el posible aleccionamiento de un abogado, procurador u otra persona, con el tiempo suficiente para su realización, y sin el apercebimiento de que debe conducirse con verdad; caso contrario de lo que corresponde a la prueba confesional, que se realiza de manera personal y no por escrito, ante la presencia de la autoridad judicial y de su contraparte o de su abogado o procurador, que sus respuestas deben ser de manera inmediata, esto es, sin tiempo de preparación y aleccionamiento por*

*parte de un abogado procurador u otra persona y, sobre todo, bajo el apercibimiento de conducirse con verdad lo cual, desde luego, hace más creíble lo expresado por las partes en el desahogo de dicha diligencia, y produce en el ánimo del juzgador, la convicción de que la incomparecencia de quien debía absolver dichas posiciones, no tuvo el valor de negar ante él los hechos que le perjudican.*

*PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.*

*Amparo directo 682/99. \*\*\*\*\*: 13 de diciembre de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Rosa María Temblador Vidrio. Secretario: Raúl Martínez Martínez.*

*Amparo directo 253/2003. Blanca Estela Mendoza Carmona. 6 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Myriam del Perpetuo Socorro Rodríguez Jara. Secretario: Ezequiel Tlecuítl Rojas.*

*Amparo directo 76/2004. Ángel Alfonso Fuentes Cristales. 1o. de julio de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Myriam del Perpetuo Socorro Rodríguez Jara. Secretaria: Rosa María Roldán Sánchez.*

*Amparo directo 111/2005. Franco Severiano Coeto. 24 de mayo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: José Daniel Nogueira Ruiz.*

*Amparo directo 251/2008. José Luis de la Llave Gamboa y otra. 13 de noviembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Myriam del Perpetuo Socorro Rodríguez Jara. Secretario: Ezequiel Tlecuítl Rojas.*

*Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 13/2000-PS que fue declarada improcedente por la Primera Sala, toda vez que sobre el tema tratado existe la tesis que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 70, Cuarta Parte, página 33, con el rubro: "CONFESIÓN FICTA, EFICACIA DE LA."*

*La prueba confesional al no haber sido objetada en impugnada por la parte contraria en cuanto a su autenticidad y contenido, no obstante que la parte demandada fue debidamente emplazada a juicio y notificada para el desahogo de la prueba de mérito a su cargo como desprende de las constancias que integran el expediente de origen, se le tuvo que dar pleno valor probatorio, más no así como fue valorada y tomada en consideración al momento de resolver por A Quo, restándole eficacia y valor probatorio, puesto como insisto (y se sostiene con los criterios jurisprudenciales antes mencionados), con dicha confesional se encuentran acreditados los requisitos que la ley requiere en su artículo 1237 para prescribir positivamente los cuales son:*

*\*En concepto de dueño.*

*\*Ejercida en forma*

*\*Pacífica*

*\*Pública*

*\*Cierta*

*\*Continua*

*\*De buena fe (caso concreto)*

*\*Por el tiempo que la ley fijé*

*Así las cosas, resulta incorrecto el razonamiento del Juzgado inferior, razón por la cual es procedente de revoque la sentencia que se ataca en merito a los razonamientos antes vertidos...”*

**VII. Estudio de los Agravios.** Ahora bien, se procede al estudio de los agravios, advirtiéndose del pliego de inconformidad que se trata de un solo agravio; cimentando su agravio el inconforme en lo siguiente:

*Que le causa agravio la resolución recurrida en virtud que la A quo hizo una indebida valoración y estudio de la acción ejercitada, existiendo una indebida valoración de las pruebas para acreditar la acción ejercitada,*



*que se acreditó que desde el veinte de enero de dos mil quince, desde hace seis años tiene el carácter de propietario de manera pacífica, pública y continua, derivada del contrato de compraventa. Que con la documental relativa al certificado de libertad o gravamen la demanda se encuentra dirigida en contra de la persona moral \*\*\*\*\*, que la posesión la generó el contrato de compraventa de fecha veinte de enero de dos mil quince. Que existe una mala valoración de la prueba confesional en la cual se declaro confesa a la parte demandada, dado que se le resto valor probatorio y debió darse valor probatorio pleno al no haber sido impugnada ni objetada por la parte contraria.*

El agravio que se analiza deviene de notoriamente **infundado**, estimando por ello oportuno, la cita de los siguientes ordinales, para una mejor comprensión de los disensos que se atienden:

Son aplicables al caso que nos ocupa, los artículos 965, 966, 972, 980, 981, 992, 993, 994, 995, 996, 1223, 1224, 1237 y 1238 de la Ley Sustantiva Civil, señalan:

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

**“Artículo 966.-** Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario y otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada...”

**“Artículo 972.-** La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales... Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.”

**“Artículo 980.-** Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También lo es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión.”

**“Artículo 981.-** La buena fe se presume siempre; el que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba. La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.”

**“Artículo 992.-** Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Si posteriormente a la

*adquisición el poseedor recurre a la violencia para mantenerse en el uso o goce de la cosa, no se considerara viciada dicha posesión.”*

*“Artículo 993.- Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código...”*

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

*“**Artículo 995.-** Posesión cierta es la que se tiene por un título que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma posesión. Posesión equivocada es la que se tiene por un título hecho o acto jurídico que dé lugar a duda, respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión.”*

*“**Artículo 996.-** Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.”*

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

*“**Artículo 1224.-** Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, y por el tiempo que fija la ley...”*

**“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.- Continua.- IV.- Pública.- V.- Cierta.”*

**“Artículo 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.-** *Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño, o de titular de derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública.- II.- III.- IV.-*

Por su parte los numerales **661, 384 y 386** del Código Procesal Civil en vigor establecen:

**"Artículo 661.-** *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción."*

**“Artículo 384.-** *Que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba.”*

**“Artículo 386.-** *Que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirma tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones y los hechos sobre los que el Adversario tenga a su favor una presunción legal.”*

Debemos establecer primeramente que la usucapión o prescripción positiva, es la forma de adquirir bienes o derechos, mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real ejercitada en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la ley conforme a lo previsto por el numeral 1224 de la Codificación sustantiva civil en vigor. La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser: I. en concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho: II. Pacífica, III. Continua; IV. Pública, y V. Cierta. De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1237 del ordenamiento legal en cita, es poseedor de buena fe, el que entra en la posesión en

virtud de un título suficiente, para darle derecho para poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión, ello acorde a lo previsto por el ordinal 980 del Código Civil para el Estado de Morelos.

De lo antes precitado se infiere que para los casos de prescripción adquisitiva o usucapión, se requiere acreditar la causa generadora de la posesión, ello con la exhibición del título de propiedad, si el acto jurídico se pactó en forma escrita, pues lo indispensable es demostrar que esa posesión es originaria y no derivada, es decir que se justifique entre otras cualidades que esa posesión es en carácter de dueño y de buena fe, resultando irrelevante que el título generador de la posesión sea defectuosos o ilegal, pues éste no constituye la fuente de la adquisición de la propiedad por medio de la prescripción positiva, toda vez, que ésta (la propiedad por medio de la usucapión) se apoya en la ley que prevé la institución de la usucapión, dado que aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la

posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario.

Ahora bien, el apelante se duele *de una incorrecta valoración de las pruebas relativas al contrato de fecha veinte de enero de dos mil quince*; no obstante contrario a lo que argumenta el apelante para este cuerpo tripartito, la juez primigenia valoró correctamente dicha documental privada otorgándole valor probatorio pleno para acreditar la causa generadora de la posesión del actor -apelante-, ya que en efecto se trata de un contrato privado de compraventa el cual no fue impugnado por la parte contraria; y que por lo tanto surte eficacia probatoria; documental de la cual se advierte que el ahora actor se le dio la posesión del inmueble, por lo antes vertido, la posesión que detenta el actor es en concepto de propietario, compraventa que es bastante para transmitir el dominio; ya que con la misma se acredita el primer elemento de la prescripción positiva que es el **título suficiente para poseer** y por lo tanto, se encuentra revelada la causa generadora de su posesión, **así como la buena fe del actor**

**y que su posesión es cierta;** posesión que adquirió y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída que produce la prescripción.

Por lo que en efecto, quedó demostrado que el actor es el poseedor es decir, el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), que empezó a poseerlo en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada, esto es, cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válido, por emanar la posesión de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como es la donación o en el caso a estudio la compraventa.

Sin embargo, debe establecerse que si por efecto de una venta, o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona, puede adquirir por prescripción positiva el bien, ello será siempre y cuando reúna los demás requisitos legales a que hace referencia el artículo 1237 y 1238 del Código Civil en vigor, como lo son en **cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño, o de titular**



**de derecho real** y que la posesión debe ser además de manera pacífica, continua, cierta y pública.

Por lo que a criterio de este cuerpo colegiado, la parte actora acreditó que la posesión que detenta es de manera **cierta y pacífica**, toda vez, que el título exhibido como base de la acción no deja lugar a dudas respecto al concepto originario en que posee el bien inmueble materia del presente juicio ya que con él se acredita que su posesión es en virtud de un título suficiente para transmitir el dominio. Asimismo, acreditó que su posesión sea en cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño, o de titular de derecho real.

Sin embargo, a criterio de este tribunal de alzada, dentro del sumario no quedó acreditado los requisitos, de una posesión **continua y pública**, esto es, que no haya sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 del Código Civil en vigor y que la misma se disfrute de manera tal que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan

interés en interrumpirla; tales requisitos como acertadamente resolvió la juez natural a criterio de los que resuelven no quedaron acreditados, dado que el actor no ofertó medio de prueba idóneo, para acreditar tales requisitos; esto si la posesión que detenta el actor ha sido pública y continua, es decir la confesión ficta desahogada el día siete de septiembre de dos mil veintiuno, en la audiencia de prueba y alegatos no es suficiente para acreditar dicho requisitos de la prescripción en virtud que la citada confesión ficta al no estar adminiculada con otra probanza solo tiene el carácter de presunción y los requisitos de publicidad y continuidad no se puede probar a base de presunciones; sino mediante prueba idónea como sería la testimonial quienes mediante los sentidos pueden percibir la forma en que se ha poseído un bien, porque son los testigos quienes pueden declarar cómo han percibido el desarrollo de esa situación concreta a lo largo del tiempo. Debemos entender por publicidad aquella posesión que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos.

No obstante lo anterior, a pesar de que de que la prueba testimonial tiene mayor idoneidad

para aportar elementos de convicción sobre la posesión, tal aptitud sólo puede considerarse en términos generales, dado que dicha prueba no conlleva al extremo de considerarla como una exigencia absoluta para demostrar la posesión, si existen otros medios probatorios sobre dicho tema, sometidos a una apreciación de valor que pueden generar certeza en la posesión de mérito. Sin embargo, como se ha reiterado el actor no ofertó medios de pruebas suficientes, como documentales, inspección judicial, etcétera, que pudieran ser analizadas y valoradas para acreditar los requisitos de la posesión.

En conclusión, para acreditar la posesión, pacífica, pública y continua de la acción de prescripción, aunque la testimonial pudiera estimarse, en términos generales, la idónea, por ser con la que se pueden conocer hechos a través del tiempo; sin embargo, pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin, situación que no sucedió en la especie.

Si bien el recurrente se duele que no se valoró correctamente la documental relativa al certificado de libertad o gravamen expedido por el \*\*\*\*\*, de la resolución combatida, se desprende que la juez de origen valoró correctamente dicha documental, en el apartado

de la legitimación de las partes. En efecto, dicha documental se le concedió valor probatorio únicamente para acreditar los extremos del artículo 661 del Código Procesal Civil vigente en nuestra entidad federativa; sin que dicha documental pueda tener efectos para acreditar los requisitos de publicidad y continuidad de la posesión que refiere el actor detenta.

Finalmente, en lo que respecta a los diversos criterios federales que cita el apelante \*\*\*\*\* en su pliego de agravio, es de decirle al apelante que la simple transcripción de tesis de jurisprudencia sin que exponga las razones jurídicas por las que estima que cobran aplicación al caso de ninguna manera puede considerarse como concepto de violación.

Sobre el particular se invoca la aplicación del criterio que se sustenta en la tesis consultable en la página 713, del Tomo V, junio de 1997, correspondiente a la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, del tenor siguiente:

**"AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. LA SIMPLE CITA DE TESIS O JURISPRUDENCIA NO LOS CONSTITUYEN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).**-Si el apelante en sus agravios se limita a transcribir tesis o

*jurisprudencia, pero no expone las razones jurídicas por las que considera que cobran vigencia en el caso concreto, resulta que esa simple cita no puede constituir un agravio que esté obligado a examinar el tribunal de alzada, al no reunir los requisitos lógicos y jurídicos que para ser catalogado como tal, exige el artículo 717 del Código de Procedimientos Civiles, y porque además, en los juicios de naturaleza civil, no procede suplir la deficiencia de la queja."*

De lo anterior se concluye a juicio de este órgano tripartito, que la resolución combatida y emitida por la A quo, atendió correctamente las pretensiones, sometidas a su jurisdicción por las razones expuestas en el desarrollo del presente fallo.

De todo ello, este Tribunal arriba a concluir que de conformidad con las manifestaciones vertidas en el cuerpo de esta resolución, resulta procedente **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de fecha **catorce de septiembre de dos mil veintiuno**, dictada por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, dentro del juicio **Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva** promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*. **así como** \*\*\*\*\*; en el expediente número **108/2021**.

**VIII.** Con fundamento en la fracción IV del artículo 159 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, el cual establece:

“**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.- ...;

II.- ...;

III.- ...;

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

V.- ...; y,

VI.- ...”

Todo ello con independencia de la sanción correspondiente que dicte prudencialmente el Tribunal”.

Bajo este tenor, es connotable precisar que en relación con la condenación de costas en caso de apelación es el de la compensación e indemnización, pues independientemente de la mala fe o la temeridad, será condenada en las costas de ambas instancias, la parte contra la cual hayan recaído dos sentencias adversas,

siempre que éstas sean conformes de toda conformidad. Asimismo, la equidad impone que los gastos indispensables erogados por quien injustamente y sin necesidad se vio obligado a seguir el juicio en segunda instancia, sean cubiertos por quien excitó al Órgano Jurisdiccional, es decir, el apelante. Por ende, la expresión "**conformes de toda conformidad**", debe interpretarse como igualdad en lo sustancial, es decir, la existencia de dos sentencias simétricamente adversas, atendiendo para ello, más que a su parte considerativa o a la resolutive, a su esencial sentido, a la igualdad entre lo que obtuvo o dejó de obtener el apelante, con independencia de cómo se calificaron sus agravios y de la redacción que se dé a los resolutivos.

En consecuencia de lo anterior, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 159 fracción IV de la Codificación de mérito, se condena al apelante **\*\*\*\*\*** al pago de las costas procesales.

Lo anterior encuentra sustento en el siguiente criterio puntualizado por los Tribunales Colegiados de Circuito, que a la letra dice:

**Octava Época**  
**Registro: 222482**  
**Instancia: Tribunales Colegiados de**  
**Circuito**

**Tesis Aislada**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación**

**VII, Junio de 1991**

**Materia(s): Civil**

**Tesis:**

**Página: 244**

**COSTAS EN SEGUNDA INSTANCIA. SU CONDENACION SE RIGE POR LA PARTE RESOLUTIVA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO).**

*El artículo 142, fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, dispone, en lo conducente, que siempre será condenado en costas el que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive; disposición de la cual se desprende que para determinar la procedencia o improcedencia de la condena en costas, debe atenderse a la parte resolutive del o de los fallos y no a su parte considerativa; por tanto, no importa la forma en que los agravios esgrimidos sean calificados en segunda instancia, ya que lo que interesa para condenar en costas es que la parte perdidosa haya sido condenada por dos sentencias enteramente conformes en su parte resolutive y esta interpretación es así ya que el numeral 143 del mismo Código adjetivo establece las excepciones a la obligación de pagar costas, y en ninguna de las hipótesis contemplan la excepción de la obligación de pagar costas en los casos en que se hubieren declarado fundados, aunque a la postre inoperantes, los agravios.*

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.**

*Amparo directo 937/90. Ana María Avila Loza. 18 de enero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario: Federico Rodríguez Celis.*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 fracción IV, 101, 105, 106, 107, 504, 505, 506,



del Código Procesal Civil del Estado, es de resolverse y se:

### **R E S U E L V E :**

**PRIMERO.** Se **CONFIRMA** en todas y cada una de sus partes la resolución de fecha *catorce de septiembre de dos mil veintiuno*, motivo de la apelación.

**SEGUNDO.** Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 159 fracción IV de la Ley Adjetiva Civil en vigor, se condena a **\*\*\*\*\*** al pago de las costas procesales.

### **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-**

Devuélvanse los autos con 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 Magistrados Integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial, del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrada **ELDA FLORES LEÓN**, ponente en el asunto y Presidente de Sala; Magistrado **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, Integrante, Magistrada **MARÍA LETICIA TABOADA**

**SALGADO**, Integrante, quienes actúan ante el  
Secretario de Acuerdos Civiles Licenciado  
**DAVID VARGAS GONZÁLEZ**, quien da fe.

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil  
153/2021, expediente número 108/2021 EFL/sbc/jvsm.