

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

Cuernavaca, Morelos a nueve de febrero de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil **728/2021-8**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la actora ***** en contra de la sentencia definitiva de fecha **diecinueve de octubre de dos mil veintiuno** pronunciada por la Jueza Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dictada dentro del Juicio **Ordinario Civil**, sobre **prescripción positiva**, promovido por **la recurrente** en contra de *****y el ***** , dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **61/2021-1**; y,

R E S U L T A N D O

1.- El día **diecinueve de octubre de dos mil veintiuno**, la Jueza del conocimiento dictó sentencia definitiva dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **61/2021-1**, misma que en sus puntos resolutivos dice:

*“**PRIMERO.** Éste Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, asimismo la vía elegida es la correcta, en términos de lo expuesto en el considerando primero de esta resolución.*

SEGUNDO.** La actora ** , no acreditó la acción que hizo valer en contra de ***** , por las razones expuestas en el cuerpo de la presente resolución, consecuentemente;*

TOCA CIVIL: 728/2021-8

EXPEDIENTE: 61/2021-1

ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS

DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.

JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.

MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

TERCERO. *Se absuelve a ***** y al *****; de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas por *****.*

CUARTO. *Con fundamento en lo previsto por el artículo 164 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, cada parte sufragará las erogaciones realizadas durante la tramitación de la presente instancia.*

NOTIFÍQUESE

PERSONALMENTE. *Así lo resolvió y firma la **Licenciada** ***** , Jueza Décimo Familiar de Primera Instancia del primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante el Primer Secretario de Acuerdos, Licenciado ***** , quien da fe.”*

2.- Inconforme con la resolución anterior, **la parte actora** ***** , interpuso recurso de apelación el día *nueve de abril de dos mil veintiuno*, mismo que fue admitido a trámite y se ordenó remitir las constancias originales a la Alzada para su debida sustanciación, hecho lo cual ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

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

I.- DE LA COMPETENCIA. Esta Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

fracciones I y II, 41, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.- IDONEIDAD Y OPORTUNIDAD del recurso planteado.

En primer lugar, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo dispone el numeral **532 fracción I** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, el cual establece lo siguiente: “*Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia: I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables...*”. De igual manera, esto se corrobora al tenor de lo previsto por la fracción III del numeral **544** de la Ley en cita, en donde se lee: “*Admisión de la apelación en el efecto suspensivo. La admisión de la apelación en el efecto suspensivo procederá: III.- Cuando se trate de sentencias dictadas en juicios ordinarios...*”.

Respecto a la **oportunidad** del recurso planteado, se considera que éste fue interpuesto dentro del plazo de cinco días otorgado por el numeral **534 fracción I** de la Ley en cita¹, ya que la sentencia definitiva le fue notificada a la abogada patrono de la parte recurrente el día *veintiséis de octubre de dos mil veintiuno*, en tanto que el recurso

¹ARTICULO 534. Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:
I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva;

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

de apelación fue interpuesto el día *tres de noviembre del mismo año*; sin que se cuenten los días uno y dos de noviembre de dos mil veintiuno, por ser inhábiles, en mérito de lo anterior, se determina que el recurso en estudio fue opuesto de manera **oportuna**, tal y como fuera certificado por la Secretaria de acuerdos adscrita al Juzgado de origen el día *cinco de noviembre de dos mil veintiuno*.

La recurrente realiza al respecto la manifestación de los **agravios** exhibidos el día *veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno*, en la oficialía de partes de la Sala del Primer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del estado, mismos que se encuentran glosados de la foja ***** a la ***** del Toca que nos ocupa, los que serán analizados de la manera expuesta en párrafos siguientes a efecto de lograr una mejor comprensión de los mismos:

III.- ANTECEDENTES PROCESALES. A continuación, se hace una génesis del presente asunto para su mayor comprensión:

1.- Con fecha **uno de marzo de dos mil veintiuno*******, por derecho propio demandó en la vía **ORDINARIA CIVIL**, en ejercicio de la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, de ***** , las siguientes prestaciones:

TOCA CIVIL: 728/2021-8

EXPEDIENTE: 61/2021-1

ACTORA: Margarita Casillas Hernández

VS

DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.

JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.

MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

*"1.- La declaración judicial por sentencia ejecutoriada de la PRESCRIPCIÓN POSITIVA a mi favor, respecto del inmueble ubicado ***** . Con una superficie total de ***** metros, ***** centímetros cuadrados, por haber sido adquirido de buena fe, y del cual tengo la posesión de manera pública, pacífica, cierta y continua, a título de dueño.*

2.- DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS CATASTRALES Y REGISTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, RECLAMO:

*I.- La cancelación de la inscripción que obra en esta dependencia a favor de ***** , del predio antes señalado y que se encuentra registrado bajo el número ******

*II.- Como consecuencia de lo anterior, se realice la inscripción a mi favor, en el libro que le corresponda, una vez declarada judicialmente ejecutoriada la sentencia que su Señoría dicte sobre la **prescripción positiva** y la propiedad a mi favor, para que sirva de título de propiedad en términos del artículo 1243 del Código Civil del Estado.*

3.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 157 de la ley procesal aplicable, cada parte será responsable del pago de gastos y costas que se generen en virtud del presente juicio."

2. Por turno, correspondió al Juzgado Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, el conocimiento del asunto, una vez que la actora subsanó la prevención ordenada por auto de fecha tres de marzo de dos mil veintiuno, se admitió la demanda

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

en la vía y forma propuesta, por acuerdo de fecha diecisiete de marzo del mismo año y se ordenó correr traslado y emplazar a los demandados ***** , para que dentro del plazo legal de **DIEZ DÍAS** dieran contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles para que señalaran domicilio dentro de esa jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harían y surtirían efectos a través del Boletín Judicial que edita éste H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

3.-Previo citatorio que se le dejó al demandado ***** , éste fue emplazado personalmente el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno.

4.- Por acuerdo de fecha **treinta de marzo de dos mil veintiuno**, se tuvo a la Apoderada Legal ***** , en tiempo y forma, dando contestación a la demanda incoada en su contra, teniéndosele por hechas su manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hace valer, ordenándose dar vista a la contraria para que en el plazo de TRES DÍAS manifestara lo que a su derecho corresponda.

5.- Por cuanto al demandado ***** , éste fue emplazado mediante exhorto que fue

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

diligenciado por el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, con fecha veintisiete de abril de dos mil veintiuno, mediante cédula de notificación personal que dejó en su poder la Actuaría adscrita al Juzgado exhortante.

6.- Mediante acuerdo de fecha tres de junio de dos mil veintiuno, previa certificación que realizó el Secretario de Acuerdos, se le tuvo por perdido el derecho que pudo haber ejercitado al demandado *********, teniéndosele presuntamente admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar, por lo que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se ordenó se le hicieran y surtieran efectos a través de su publicación en el Boletín Judicial que edita el Poder Judicial del Estado de Morelos, por lo que, al haberse fijado la litis, se señaló fecha y hora para que se llevara a cabo la audiencia de conciliación y depuración, ordenándose notificar al demandado *********, por DOS veces más en términos de lo ordenado por el artículo 594 del Código procesal Civil del Estado de Morelos.

7. La audiencia de **Conciliación y Depuración** se verificó el **veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno**, en la que, debido a la incomparecencia de los demandados, no fue posible exhortar a las partes a conciliar; en

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

consecuencia, se depuró el procedimiento y se analizó la legitimación procesal de los contendientes, al concluir se abrió el juicio a prueba por el plazo común de ocho días.

8. Mediante acuerdo de **treinta de agosto de dos mil veintiuno**, se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos y se admitieron **a la parte actora las siguientes pruebas: LA CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del demandado *********, así como las **DOCUMENTALES** marcadas con los números del ********* al ********* del escrito inicial de demanda y **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

Los demandados *********, no ofrecieron pruebas.

9. Con fecha **veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de PRUEBAS y ALEGATOS , en la que se hizo constar únicamente la comparecencia de *********, asistida de su abogada patrono *********, haciéndose constar la incomparecencia de los demandados, por lo que se procedió a desahogar las pruebas, iniciando con la CONFESIONAL a cargo del demandado *********, por lo que, una vez calificadas de legales las posiciones del pliego

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

exhibido por la actora, con excepción de la número quince, al hacerse constar la incomparecencia de dicho demandado, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado al demandado en cita y se le declaró confeso de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales, respecto de la prueba **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del demandado *********, la actora se desistió en ese acto a su más entero perjuicio de dicha prueba, por lo que se le tuvo por desistida a su más entero perjuicio, lo que se hizo constar para los efectos legales a que haya lugar; posteriormente se pasó a la etapa de alegatos, teniéndose por ofrecidos los de la actora y precluido el derecho de los demandados; al concluir, se ordenó turnar los autos para resolver en definitiva.

10.- Con fecha diecinueve de octubre de dos mil veintiuno la Jueza A quo dictó la sentencia definitiva, que hoy es motivo de apelación.

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

1.- Que le causa agravio la sentencia definitiva de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintiuno, por la omisiones de la A quo de no estudiar, ni valorar todas y cada una de las pruebas aportadas por la recurrente, para acreditar la

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

prescripción positiva a la que tiene derecho, siendo que, dichas omisiones entrañan no solo una falta de legalidad y exhaustividad en la sentencia, sino que también se traduce en una falta de congruencia en la sentencia, que derivó de no atender medios de prueba, que a la vez genera una afectación a sus derechos fundamentales.

Que la Jueza determinó que las documentales consistentes en el contrato privado de compraventa de fecha *****, la copia simple de la escritura pública del contrato de otorgamiento de crédito número ***** y constitución de garantía hipotecaria; el primer testimonio de la escritura pública número *****, volumen *****, página ***** de *****, que contiene la cancelación total del otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria; la documental pública consistente en el certificado de libertad de gravamen; recibos de pago hechos por la hoy recurrente al codemandado de diferentes fechas y cantidades en cumplimiento a la cláusula segunda del contrato privado de compra venta; documentales públicas de pagos del impuesto predial desde el año *****, documental pública consistente en el recibo de solicitud de energía eléctrica a nombre de la recurrente y documental pública consistente en ***** recibos de pago al sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca, Morelos, son idóneas y satisfacen las

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

hipótesis a que hacen referencia las disposiciones legales respecto a los requisitos para prescribir, mismas que al no haber sido impugnadas se les confirió pleno valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Refiere la recurrente que lo anterior, solo ha quedado plasmado en el cuerpo de la sentencia para engrosarla pero que no fue tomado en cuenta por la Juzgadora, puesto que las probanzas antes descritas solo fueron valoradas de manera individual y no conjunta, ya que todas ellas si hubieren sido valoradas y estudiadas, le darían certeza jurídica suficiente a la A quo de que la acción a la que tiene derecho la quejosa es conforme a lo establecido en la ley, cayendo, además, en una clara incongruencia al basar su argumento, y el cual carece de fundamento legal alguno, para no concederle la prescripción positiva sobre el bien inmueble materia del presente asunto, únicamente en que no se ofreció ni desahogó una PRUEBA TESTIMONIAL, dejando de lado lo idóneo y suficiente de todas las probanzas a las que, en teoría, les otorgó pleno valor probatorio.

Asimismo, arguye que la probanza testimonial, de acuerdo con diversos criterios de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, es idónea pero no es la única prueba para acreditar los

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

elementos de la acción respecto de la prescripción positiva, aduciendo que con todas las probanzas que ofreció en el juicio que nos ocupa, demostró cumplir con todos los requisitos de la ley para prescribir a su favor, ya que en todas ellas se precisa que ha fungido como dueña, que su posesión ha sido hasta el día de hoy pacífica, pública, continua y cierta.

Asimismo, manifiesta que el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, menciona que el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento, por lo que si el demandado, a pesar de estar debidamente emplazado, no compareció a juicio, dejó claro no tener que debatir la veracidad plasmada en su escrito inicial de demanda e incluso mostrando un completo desinterés.

De igual manera, menciona que la prueba confesional a cargo de ***** , fue declarado confeso de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales, y que la confesión ficta de dicho codemandado, produce la veracidad de la posesión que ostenta respecto del bien inmueble materia de litigio en calidad de dueña, la cual ha conservado de manera pacífica, continua, pública y cierta, y que en conjunto con las demás probanzas desahogadas en juicio, causan prueba plena de la

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

procedencia de su acción, de acuerdo con los artículos 1237 y 1238 del Código Civil del Estado de Morelos.

2.- Que le causa agravio la omisión de la Jueza A quo al no considerar la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa, título justo y suficiente, a pesar de que en su cláusula quinta menciona que se le entregó la posesión física y real del inmueble materia del presente juicio en calidad de dueña y de manera pacífica, pública, cierta y continua y que dicha probanza fue insuficiente a criterio de la juzgadora para acreditar los requisitos para poder prescribir, además de que no la valoró de manera conjunta con las demás probanzas para disipar cualquiera duda que le generó considerarla insuficiente.

Por lo que la recurrente, estima que todos los documentos que exhibió resultan idóneos y suficientes para sustentar la posesión del inmueble que pretende usucapir, pues el respectivo contrato de compraventa por el cual entró a poseer materia y jurídicamente, da cuenta de la buena fe y del concepto de dueña o propietaria que le permitió asumir una calidad de poseedora, pues no fue a través de cuestión forzosa o violencia que poseyó el inmueble del que pretende la prescripción adquisitiva, refiriendo que acreditó la posesión del inmueble a prescribir es y sigue siendo pacífica

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

desde el momento de su adquisición, así como continua y pública, pues de las documentales aportadas a la juzgadora se prueban dichos requisitos, ya que todos y cada uno de los pagos realizados por concepto de derechos y obligaciones que a su parte corresponden lo ha realizado en calidad de propietaria y poseedora actual del inmueble al que tiene derecho a prescribir a su favor, siendo que los mismos lo ha realizado, como lo probó desde el año ***** y hasta el año ***** , siendo además de manera pública pues los ha realizado de manera personal y ante instituciones y dependencias gubernamentales.

3.- Que le causa agravio la sentencia que recurre, por la omisión de la Juzgadora de estudiar y valorar todas y cada una de las probanzas ofrecidas, lo cual configura una violación a sus garantías individuales, vulnerando su derecho humano a la propiedad consagrado en el artículo 17 de la Declaración Universal de Los Derechos Humanos, y su derecho a poseer una vivienda consagrado en el artículo 4° Constitucional, ya que es el lugar donde vive.

Igualmente, refiere que con todas las comparecencias personales que realizó en todas las diligencias que se llevaron a cabo ante el Juzgado, demostró siempre el interés que tiene en el presente asunto y a su vez hizo frente a la veracidad de su

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

dicho, al identificarse en las diligencias siempre lo hizo con su credencial de elector vigente, misma que contiene el domicilio del bien inmueble materia del presente asunto, lo cual demuestra que su posesión ha sido continua, pública, pacífica y cierta, además refiere que la Juzgadora pudo de manera oficiosa llevar a cabo diversas gestiones relativas a disipar cualquier duda que tuviera, una de ellas pudo ser el realizar una inspección judicial en el domicilio y así eliminar toda incertidumbre sobre la veracidad del dicho que de hecho existe, de conformidad con el numeral 446 del Código Procesal Civil vigente en el estado de Morelos.

V. ESTUDIO. Ahora bien, una vez analizados los agravios a la luz de la sentencia recurrida y de las constancias procesales que obran en autos, este Cuerpo Colegiado procederá a analizar cada uno de ellos:

Al respecto, conviene citar el marco jurídico del juicio de prescripción positiva, del que dispone el Código Civil vigente en el Estado de Morelos, lo siguiente:

“ARTÍCULO 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.”

“ARTÍCULO 966.- POSESIÓN ORIGINARIA Y DERIVADA. Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro

TOCA CIVIL: 728/2021-8

EXPEDIENTE: 61/2021-1

ACTORA: Margarita Casillas Hernández

VS

DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.

JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.

MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

*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.- PRESUNCIÓN DE PROPIEDAD POR POSESIÓN ORIGINARIA. *La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales... Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.”*

“ARTÍCULO 980.- POSESIÓN DE BUENA Y MALA FE.- *Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También 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.- PRESUNCIÓN DE LA BUENA FE. *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.- NOCIÓN DE POSESIÓN PACÍFICA. *Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Si posteriormente a la adquisición el poseedor recurre a la violencia para mantenerse en el uso o goce de la cosa, no se considerara viciada dicha posesión.”*

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

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

TOCA CIVIL: 728/2021-8

EXPEDIENTE: 61/2021-1

ACTORA: Margarita Casillas Hernández

VS

DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.

JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.

MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

“ARTÍCULO 995.- CONCEPTO DE POSESIÓN CIERTA Y EQUIVOCA. *Posesión cierta es la que se tiene por un título que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma posesión. Posesión equívoca es la que se tiene por un título hecho o acto jurídico que dé lugar a duda, respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión.*”

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

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

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

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

“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; y

V.- Cierta.”

“ARTÍCULO 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. *Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se*

TOCA CIVIL: 728/2021-8

EXPEDIENTE: 61/2021-1

ACTORA: Margarita Casillas Hernández

VS

DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.

JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.

MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

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

Por su parte el numeral **661** del Código Procesal Civil establece:

“ARTICULO 661.- Quién puede promover la declaración de propiedad. 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

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.

No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria.”

De la correcta intelección de los numerales transcritos, 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, de buena fe y 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:

1. 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:
2. Pacífica,
3. Continua;
4. Pública, y
5. Cierta.

De acuerdo con 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.

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

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, como primer requisito **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 defectuoso 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 aquél acto, sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario.

En ese orden de ideas, la hoy recurrente, refirió en el capítulo de hechos de su escrito inicial de demanda, que desde el día *quince de junio de dos mil cuatro* tiene la posesión real y material del

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
 VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

bien inmueble ubicado ***** , teniendo este una superficie total de ***** m2, con las siguientes medidas y colindancias:

-AL NORTE*****

-AL ESTE: ***** .

-AL SUR: *****

-AL OESTE: ***** .

-Arriba: con *****

-Abajo con *****

Manifestando en su hecho número dos que lo adquirió por medio de contrato de compraventa firmado por ambas partes (*****) el día ***** , refiriendo que, en el mismo acto el demandado ***** , le proporcionó la escritura original del predio, en la cual aparecía su nombre como deudor derivado del contrato privado de compraventa realizado con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, el cual quedó debidamente registrado con el número ***** de fecha ***** y en la Dirección General de Catastro, denominado ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con el número ***** foja ***** del tomo ***** , volumen ***** , sección ***** , el día ***** .

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

De igual forma, manifestó que en la segunda cláusula del contrato que celebró con el hoy demandado, se especificó que al ser liquidado el precio pactado consistente en el monto total de \$***** (*****), el cual fue liquidado el día ***** y con el cual quedó saldada la deuda, al momento de exigir el cumplimiento, éste no fue llevado a cabo, porque la parte demandada se negó a realizar el acto, argumentando que firmaría hasta que se vendiera a otro comprador para evitar un doble gasto a la parte actora.

Por último, señaló que con fecha *****, fue expedida la cancelación total del otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria a favor del Señor *****, quedando registrado con el número ***** vol. ***** página *****.

En ese sentido, **a efecto de demostrar lo mencionado en su escrito inicial de demanda**, la parte actora ofreció diversas documentales como medios de prueba, además de la confesional a cargo del demandado, instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana, las cuales se describen a continuación:

1.- Documental privada consistente en el contrato privado de compraventa de *****, celebrado por *****, como vendedores y la

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

señora *****, como compradora del bien inmueble ubicado en *****

2.- Copia simple de la escritura pública del Contrato de otorgamiento de crédito número ***** y Constitución de Garantía Hipotecaria, celebrado por una parte como vendedor el ***** representado por su Apoderado Legal el Licenciado ***** y por otra parte el señor *****.

3.- Documental Pública consistente en el primer testimonio de la escritura pública número *****, volumen *****, página *****, de *****, ante la fe pública del Licenciado *****, que contiene la cancelación de Garantía Hipotecaria que otorga el ***** a favor del señor *****. Misma que contiene copia certificada de la Boleta de inscripción al registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelos, con folio electrónico inmobiliario *****, de *****; boleta de pago de derechos de inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estrado de Morelos, por concepto de cancelación del otorgamiento de crédito y constitución de garantía Hipotecaria, de fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce; carta número ***** dirigida al Licenciado Hugo Salgado Castañeda, mediante la cual, el ***** solicita asentar en su protocolo la escritura pública relativa a la Cancelación de Hipoteca.

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

4.- La documental pública consistente en el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha *****, con número de folio real *****, en el que aparece como propietario el codemandado *****, del cual se desprende que el bien inmueble sito en *****, se encuentra libre de gravamen y tampoco se encuentra afectado por algún decreto.

Además exhibió los siguientes recibos de pago, a efecto de demostrar que su posesión ha sido de manera **cierta y continua**, tal como lo manifiesta en su escrito inicial de demanda:

“3. Recibo de Pago de fecha veintiocho de abril del dos mil cuatro, por la cantidad de \$*****M.N).

4. Recibo de pago de fecha veinte de octubre de dos mil cuatro, por la cantidad de \$***** M.N.)

5. Recibo de pago de fecha veintitrés de octubre de dos mil cinco, por la cantidad de \$***** M.N)

6. Recibo de pago de fecha quince de enero de dos mil cinco, por la cantidad de \$***** M.N)

7. Recibo de pago de fecha quince de abril de dos mil seis, por la cantidad de \$***** M.N).

8. Recibo de pago de fecha junio de dos mil seis, por la cantidad de \$***** M.N)

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

9. Recibo de pago de fecha julio de dos mil seis, por la cantidad de \$***** M.N)

10. Recibo de pago de fecha agosto de dos mil seis, por la cantidad de \$***** M.N)

11. Recibo de pago de fecha septiembre de dos mil seis, por la cantidad de \$***** M.N)

12. Recibo de pago de fecha veintinueve de julio de dos mil siete, por la cantidad de \$***** M.N).

13. Recibo de pago de fecha trece de febrero de dos mil ocho, por la cantidad de \$***** M.N).

14. Recibo de pago de fecha tres de marzo de dos mil ocho, por la cantidad de \$***** M.N)

15. Recibo de pago de fecha mayo de dos mil ocho, por la cantidad de \$***** M.N)

16. Recibo de pago de fecha junio dos mil ocho, por la cantidad de \$***** M.N).

17. Recibo de pago de fecha julio dos mil ocho, por la cantidad de \$*****M.N).

18. Recibo de pago de fecha agosto dos mil ocho, por la cantidad de \$*****M.N).

19. Recibo de pago de fecha septiembre dos mil ocho, por la cantidad de \$***** M.N).

20. Recibo de pago de fecha octubre dos mil ocho, por la cantidad de \$*****M.N).

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

21. Recibo de pago de fecha noviembre dos mil ocho, por la cantidad de \$***** M.N).

22. Recibo de pago de fecha diciembre dos mil ocho, por la cantidad de \$***** M.N).

23. Recibo de pago de fecha enero de dos mil nueve, por la cantidad de \$***** M.N).

24. Recibo de pago de fecha febrero de dos mil nueve, por la cantidad de \$***** M.N).

25. Recibo de pago de fecha marzo de dos mil nueve, por la cantidad de \$***** M.N).

26. Recibo de pago de fecha marzo de dos mil nueve, por la cantidad de \$***** M.N).

27. Recibo de pago de fecha abril de dos mil nueve, por la cantidad de \$***** M.N).

28. Recibo de pago de fecha mayo de dos mil nueve, por la cantidad de \$***** M.N).

29. Recibo de pago de fecha junio dos mil nueve, por la cantidad de \$***** M.N).

30. Recibo de pago de fecha julio dos mil nueve, por la cantidad de \$*****M.N).

31. Recibo de pago de fecha agosto dos mil nueve, por la cantidad de \$***** M.N).

32. Recibo de pago de fecha septiembre dos mil nueve, por la cantidad de \$***** M.N).

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

33. Recibo de pago de fecha octubre dos mil nueve, por la cantidad de \$***** M.N).

34. Recibo de pago de fecha noviembre dos mil nueve, por la cantidad de \$***** M.N).

35. Recibo de pago de fecha diciembre dos mil nueve, por la cantidad de \$***** M.N).

36. Recibo de pago de fecha enero de dos mil diez, por la cantidad de \$***** M.N).

37. Recibo de pago de fecha febrero de dos mil diez, por la cantidad de \$***** M.N).

38. Recibo de pago de fecha marzo de dos mil diez, por la cantidad de \$***** M.N).

39. Recibo de pago de fecha abril de dos mil diez, por la cantidad de \$***** M.N)

40. Recibo de pago de fecha mayo de dos mil diez, por la cantidad de \$***** M.N).

41. Recibo de pago de fecha junio de dos mil diez, por la cantidad de \$***** M.N).

42. Recibo de pago de fecha julio de dos mil diez, por la cantidad de \$*****M.N)

43. Recibo de pago de fecha agosto de dos mil diez, por la cantidad de \$***** M.N).

44. Recibo de pago de fecha septiembre de dos mil diez, por la cantidad de \$***** M.N).

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

45 Recibo de pago de fecha octubre de dos mil diez, por la cantidad de \$***** M.N).

46. Recibo de pago de fecha noviembre de dos mil diez, por la cantidad de \$***** M.N).

47. Recibo de pago de fecha diciembre de dos mil diez, por la cantidad de \$***** M.N).

48. Recibo de pago de fecha enero de dos mil once, por la cantidad de \$***** M.N)

49. Recibo de pago de fecha febrero de dos mil once, por la cantidad de \$***** M.N).

50. Recibo de pago de fecha marzo de dos mil once, por la cantidad de \$***** M.N)

51. Recibo de pago de fecha abril de dos mil once, por la cantidad de \$*****M.N).

52. Recibo de pago de fecha mayo de dos mil once, por la cantidad de \$***** M.N).

53. Recibo de pago de fecha junio de dos mil once, por la cantidad de \$***** M.N).

54. Recibo de pago de fecha julio de dos mil once por la cantidad de \$***** M.N).

55. Recibo de pago de fecha agosto de dos mil once, por la cantidad de \$***** M.N).

56. Recibo de pago de fecha veintiséis de octubre de dos mil once, por la cantidad de \$***** M.N).

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

57. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil uno.

58. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil dos.

59. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil tres.

60. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil cuatro.

61. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil cinco.

62. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil seis.

63. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil siete.

64. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil ocho.

65. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil nueve.

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

66. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil diez.

67. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil once.

68. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil doce.

69. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil trece.

70. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil catorce.

71. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil quince.

72. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil dieciséis.

73. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil diecisiete.

12. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil dieciocho.

TOCA CIVIL: 728/2021-8
 EXPEDIENTE: 61/2021-1
 ACTORA: Margarita Casillas Hernández
 VS
 DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
 JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
 MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

75. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre *****, correspondiente al año dos mil diecinueve.

76. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil veinte.

77. Recibo de pago de impuesto predial del inmueble ubicado *****, a nombre de *****, correspondiente al año dos mil veintiuno.

78. Solicitud de servicio de energía eléctrica con número de cuenta ***** a nombre de *****, con fecha de solicitud diecisiete de octubre de dos mil ocho, para suministrar en *****.

79. Cuarenta y seis recibos de pago al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca (SAPAC), de diversas fechas de los años dos mil cuatro al año dos mil diecinueve.

Asimismo obra en autos la confesional ficta a cargo del demandado *****, en la que, confesó fictamente lo siguiente:

“Que celebró contrato privado de compraventa con la señora *** , respecto del bien inmueble ubicado en ***** ; que con fecha ***** celebró contrato privado de compraventa con la señora ***** , respecto del bien inmueble en mención; que al momento de la firma del contrato privado de compraventa del bien inmueble materia del presente juicio, recibió la cantidad de \$ ***** (*****); que recibió la cantidad de \$ *****) mensuales desde el mes de ***** , en cumplimiento a la cláusula**

TOCA CIVIL: 728/2021-8

EXPEDIENTE: 61/2021-1

ACTORA: Margarita Casillas Hernández

VS

DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.

JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.

MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

*segunda del contrato privado de compraventa; que desde el día *****, le dio la posesión física y real del inmueble materia del presente juicio a la señora *****; que el día *****, recibió el último pago por parte de la señora ***** en cumplimiento a lo pactado en la cláusula segunda del contrato privado de compraventa; que con el pago realizado el día *****, por la señora ***** se liquidó en su totalidad la compra del bien inmueble materia del presente asunto; que lo pactado en la cláusula segunda del contrato privado de compraventa del bien inmueble materia del presente asunto fue cumplido en su totalidad por la señora *****; que desde el día ***** y hasta la fecha, la señora ***** funge como propietaria del bien inmueble materia del presente juicio; que desde el año dos mil cuatro y hasta la fecha, la señora ***** con carácter de propietaria, ha realizado los pagos del impuesto predial respecto del bien inmueble ubicado *****; que desde el año dos mil cuatro los contratos de los servicios de agua potable y electricidad se encuentran a nombre de la señora *****; que el bien inmueble materia del presente juicio se encuentra inscrito a su favor en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos; que con fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce le fue expedida la cancelación total del otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria a su favor; que se comprometió a firmar ante Notario Público para poder escriturar a favor de la señora ***** una vez cumplida en su totalidad lo pactado en la cláusula segunda del contrato privado de compraventa; que se ha negado a firmar ante Notario Público las escrituras públicas a favor de la señora ***** respecto del bien inmueble ubicado en departamento.*

Probanzas todas, que contrario a lo que aduce la recurrente en su agravio marcado como número **tres**, en el que refiere que la Jueza A quo

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

omitió valorar todas y cada una de las probanzas ofrecidas, sí fueron valoradas en su integridad, ya que en la sentencia combatida se desprende que la Jueza A quo determinó lo siguiente, respecto de las anteriores probanzas:

*“Documentales que si bien satisfacen las hipótesis a que hacen referencia las disposiciones legales antes mencionadas, respecto a los requisitos para prescribir, mismas que al no haber sido impugnadas por el codemandado ***** , se les confiere pleno valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 490 y 491 del Código procesal Civil del Estado de Morelos, no se consideran suficientes las mismas para demostrar la prescripción positiva del inmueble ubicado en el ***** , a favor de la actora ***** , tal y como quedará determinada en párrafos subsiguientes”*

Por cuanto a la prueba confesional que ofreció la parte actora, mencionó lo siguiente:

“A este elemento de prueba se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, porque no obstante de tratarse de una confesión ficta, la referida probanza se encuentra robustecida con las documentales anteriormente descritas y valoradas”

Valoraciones que a criterio de esta Alzada se consideran correctas, pues de los hechos que narra en su escrito inicial de demanda, se desprende que a efecto de demostrar su **causa generadora de la posesión** exhibió como justo título el contrato privado de compraventa de fecha

TOCA CIVIL: 728/2021-8

EXPEDIENTE: 61/2021-1

ACTORA: Margarita Casillas Hernández

VS

DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.

JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.

MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

veintitrés de diciembre de dos mil tres, celebrado por ***** y ***** como vendedores y ***** como compradora, además, comprobó que dicho bien inmueble fue adquirido por su vendedor ***** mediante un contrato de otorgamiento de crédito número ***** y Constitución de Garantía Hipotecaria, celebrado por el antes mencionado en su calidad de comprador con ***** , representado en ese acto por su Apoderado legal, en su calidad de vendedor, asimismo demostró que el bien inmueble materia de usucapión quedó libre de gravamen mediante el primer testimonio de la escritura número ***** , volumen ***** , página ***** , de fecha ***** , tirada ante la Fe del Notario Público ***** , que contiene la cancelación total del otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria que otorga el ***** en favor del señor ***** , aunado a ello, mediante la exhibición de diversos recibos de pago a favor del demandado ***** , demostró que efectuó pagos a favor del demandado por concepto de la compra del inmueble materia de prescripción, lo que quedó robustecido con la **confesional ficta a cargo de ******* , pues éste confesó fictamente que celebró el contrato privado de compraventa con la señora ***** , respecto del bien inmueble ubicado en ***** , que dicho acto jurídico lo celebró en data de veintitrés de diciembre de dos mil tres con la hoy actora, que al momento de la firma del contrato

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

privado de compraventa del bien inmueble mencionado, recibió la cantidad de \$***** M.N.); que recibió la cantidad de \$***** mensuales desde el mes de enero de 2004 hasta el mes de octubre de 2011 en cumplimiento a la cláusula segunda del contrato privado de compraventa; que el día *****, le dio la posesión física y real del inmueble materia del presente juicio a la señora *****; que el día veintiséis de octubre de dos mil once, recibió el último pago por parte de la señora *****, en cumplimiento a lo pactado en la cláusula segunda del contrato privado de compraventa; que con el pago antes citado, la señora *****, liquidó en su totalidad la compra del inmueble materia de la litis, posiciones que robustecen *únicamente* el justo título que exhibió la parte actora para acreditar la causa generadora de la posesión, no así como lo refiere en su agravio primero, en el sentido de que la confesional debe ser valorada para acreditar las cualidades de la posesión, puesto que de las posiciones de las que fue declarado confeso el demandado no se advierte que se le haya cuestionado respecto a las cualidades con las que ha ejercido la posesión su articulante, siendo **infundada** la referida aseveración que hace en vía de agravio la recurrente.

En ese orden de ideas, tampoco asiste la razón a la quejosa lo que manifiesta en su agravio

TOCA CIVIL: 728/2021-8

EXPEDIENTE: 61/2021-1

ACTORA: Margarita Casillas Hernández

VS

DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.

JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.

MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

número **uno**, respecto a la incongruencia de la sentencia que combate, puesto que la Jueza A quo, al valorar las pruebas desahogadas en el presente juicio determinó que son idóneas y satisfacen las hipótesis a que hacen referencia las disposiciones legales respecto a los requisitos para prescribir, mismas que al no haber sido impugnadas les confirió pleno valor probatorio en términos de los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, valoración correcta que realizó la A quo (con excepción de los recibos de pago de impuesto predial y de agua exhibidos por la actora), refiriéndose con dicha valoración, a que se ha cumplido uno de los requisitos necesarios para prescribir, que lo es **acreditar la causa generadora de la posesión** y que contrario a lo que refiere la recurrente en su **agravio número dos**, respecto a que le causa perjuicio la omisión de la Jueza A quo al no considerar la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa, título justo y suficiente, a pesar de que en su cláusula quinta menciona que se le entregó la posesión física y real del inmueble materia del presente juicio en calidad de dueña y de manera pacífica, pública, cierta y continua y que dicha probanza fue insuficiente a criterio de la juzgadora para acreditar los requisitos para poder prescribir, dicha documental privada sí fue valorada como ya se mencionó en líneas que anteceden, haciendo la aclaración de que la documental privada consistente en el contrato

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

privado de compraventa que refiere, fue valorada para demostrar el justo título que exhibe como su causa generadora de la posesión, el cual de ninguna manera puede valorarse como prueba plena para acreditar las cualidades de la posesión, puesto que el referido contrato es el medio por el cual entró a poseer, el que da la pauta al Juzgador para determinar si su posesión es originaria y no derivada, por tanto, son **infundadas** sus manifestaciones en vía de agravio, misma suerte corre a las diversas exposiciones que realiza en el **agravio número dos**, en relación a que todos los documentos que exhibió resultan idóneos y suficientes para sustentar la posesión del inmueble que pretende usucapir, pues el respectivo contrato de compraventa por el cual entró a poseer material y jurídicamente, da cuenta de la buena fe y del concepto de dueña o propietaria que le permitió asumir una calidad de poseedora, pues no fue a través de una cuestión forzosa o violencia que poseyó el inmueble del que pretende la prescripción adquisitiva, refiriendo que acreditó que la posesión del inmueble a prescribir es y sigue siendo pacífica desde el momento de su adquisición, así como continua y pública, pues de las documentales aportadas a la juzgadora se prueban dichos requisitos, ya que todos y cada uno de los pagos realizados por concepto de derechos y obligaciones que a su parte corresponden lo ha realizado en calidad de propietaria y poseedora actual del

TOCA CIVIL: 728/2021-8

EXPEDIENTE: 61/2021-1

ACTORA: Margarita Casillas Hernández

VS

DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.

JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.

MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

inmueble al que tiene derecho a prescribir a su favor, siendo que los mismos lo ha realizado, como lo probó desde el año dos mil cuatro y hasta el año dos mil veintiuno, siendo además de manera pública pues los ha realizado de manera personal y ante instituciones y dependencias gubernamentales.

Manifestaciones que se consideran **infundadas**, ya que si bien es cierto, el hecho de haber acreditado su causa generadora de la posesión mediante la exhibición del justo título consistente en el contrato privado de compraventa de fecha veintitrés de diciembre de dos mil tres, se acredita la buena fe y el concepto de propietaria con el que entró a poseer, **sin embargo en ninguna parte de los hechos de su escrito inicial de demanda**, manifiesta que la adquirió de manera **pacífica** y aun cuando así lo hubiere expresado, de conformidad con el numeral 386 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, las partes asumirán la carga de probar los hechos constitutivos de sus pretensiones, así, el que afirma ser poseedor en concepto de propietario en forma pacífica tiene la carga de demostrar, en lo que interesa, que adquirió el bien a usucapir de forma pacífica, **y que lo ha poseído con esa cualidad por el tiempo exigido por la ley** y respecto a dicha cualidad de la posesión no existe base legal para considerar que la demostración de la causa

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido o justo título, genere la presunción legal de que el poseedor adquirió de forma pacífica o que ha mantenido en forma pacífica esa posesión por el tiempo necesario para que opere la prescripción, sin embargo, para probar que la posesión se ha mantenido en forma pacífica durante el plazo exigido para que opere la prescripción, el justo título genera sólo un **indicio** de dicha circunstancia y será necesario adminicularlo con otros medios de prueba que generen la convicción plena al juzgador de que quien entró a poseer en forma pacífica la ha conservado con tal cualidad durante el lapso necesario para usucapir; elementos de prueba que deberán analizarse concatenadamente para determinar, en cada caso en concreto, que nadie se la ha discutido o perturbado, ni ha mediado violencia y, por ende, que ha sido pacífica, lo cual no acontece así en el presente caso, pues como ya se dijo, **la actora no mencionó en los hechos de su demanda que la posesión que ostenta la adquirió de forma pacífica, mucho menos que así la ha ejercido durante el tiempo que exige la Ley para que opere la prescripción, asimismo tampoco refirió en su demanda inicial que su posesión ha sido pública, continua y cierta,** más aún, no existe prueba en el sumario, de la cual se desprenda que pretenda demostrar las cualidades con las que ha ejercido la posesión del inmueble

TOCA CIVIL: 728/2021-8

EXPEDIENTE: 61/2021-1

ACTORA: Margarita Casillas Hernández

VS

DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.

JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.

MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

materia de la litis, pues ninguna la relaciona con dicho requisito que la Ley exige para prescribir, es decir, que su posesión ha sido en concepto de dueña, de manera pública, pacífica, continua y cierta. Más bien, se advierte, por la sola redacción de los hechos de su demanda que su pretensión era otra, como la acción proforma.

De igual forma, resulta **infundado** los esgrimido por la agraviada, relativo a que demostró que su posesión ha sido continua y pública mediante los recibos de pago de agua y predial, de diversas fechas y todos a nombre de *********, los cuales se consideran insuficientes, para acreditar que su posesión se tiene en concepto de dueña y con las características y requisitos que el Código Civil de la entidad 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, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir, por lo que dichas documentales carecen de valor probatorio para probar que su posesión ha sido en concepto de dueña, de manera pacífica, continua, pública y cierta.

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

Lo anterior tiene sustento en la siguiente Jurisprudencia de la octava Época, en materia Civil, con número de registro digital: 215161, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis: I.5o.C. J/33, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 68, Agosto de 1993, página 43, que dice:

**“POSESION PARA
PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO
PREDIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS.
NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDONEAS
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 reconventional 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.”

Asimismo, por analogía, se invoca la Tesis Aislada, de la Novena Época, en materia Civil, con número de registro digital: 198991, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis XIV.2o.37

TOCA CIVIL: 728/2021-8

EXPEDIENTE: 61/2021-1

ACTORA: Margarita Casillas Hernández

VS

DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.

JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.

MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo V, Abril de 1997, página 268, que menciona:

**“PRESCRIPCIÓN POSITIVA.
LOS CONTRATOS DE SERVICIOS SON
INSUFICIENTES PARA ACREDITAR LA
POSESIÓN EN CONCEPTO DE
PROPIETARIO (LEGISLACIÓN DEL
ESTADO DE YUCATÁN).**

De acuerdo con el artículo 956, fracción I, del Código Civil del Estado de Yucatán, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario. Ahora bien, la celebración de contratos de servicios entre concesionarios y particulares, como sería el de agua potable y alcantarillado, no implican la ejecución de un acto típico de propietario por parte del usuario y, por ende, no son aptos para acreditar que el quejoso posee a título de dueño el inmueble que pretende adquirir por virtud de la prescripción positiva, ya que es de explorado derecho y práctica común que cualquier persona puede contratar la prestación de esta clase de servicios.”

No pasa desapercibido lo **fundado** pero **insuficiente** del agravio **marcado como número uno**, en el que refiere que la Jueza de origen mencionó que al no haberse desahogado la prueba idónea que lo es la testimonial a efecto de acreditar las cualidades de la posesión, resultaba improcedente su acción.

El cual se considera fundado, únicamente por cuanto a la precisión que hace la Jueza A quo en cuanto a que la prueba idónea para acreditar las cualidades de la posesión es la testimonial, ya que

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

como bien refiere la recurrente, dicha prueba no es la única con la que se pueden demostrar las cualidades mencionadas, pues a pesar de que la testimonial goza de mayor idoneidad para aportar elementos de convicción sobre la posesión, **ello no lleva al extremo de tomar esa prueba como exigencia absoluta**, porque existe la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, sometidas a una apreciación valorativa consistente y exhaustiva, pueda generar en el juzgador la convicción plena de la posesión con las características exigidas.

Y, si bien la prueba testimonial es la idónea para acreditar las cualidades específicas de la posesión que invoca quien pretende prescribir un inmueble; lo cierto es que la legislación procesal local no establece limitación probatoria alguna para ello, contrario a eso, de asumir el criterio de la Jueza de origen llevaría al extremo de sostener que la única prueba con la que se pueden acreditar las cualidades que se requieren para prescribir un bien inmueble –conforme al artículo 1237 del Código Civil para el Estado de Morelos,– sería la testimonial y ninguna otra; postura legal que resulta contraria al principio de libertad probatoria que establecen los artículos 377 al 389 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Morelos, conforme al cual las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones y/o

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

excepciones, sin más limitación que estén permitidas por la ley y puedan producir convicción en el ánimo del juzgador acerca de los hechos controvertidos o dudosos, al haber sido cuestionados por los litigantes.

En conclusión, para acreditar la posesión pacífica, pública, continua y cierta, aunque la prueba idónea sea la testimonial, pues de ella se desprende la observación de hechos a través del tiempo; sin embargo, también pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin, de ahí lo **fundado** de sus manifestaciones vertidas en el agravio marcado como número **uno**.

Sustenta lo anterior por analogía, la Tesis Aislada de la Décima Época, en materia Civil, con número de registro digital 2020707, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis: I.8o.C.76 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 71, Octubre de 2019, Tomo IV, página 3424, que menciona:

**ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN.
PARA ACREDITAR LAS CALIDADES
ESPECÍFICAS DE LA POSESIÓN PARA
PRESCRIBIR INMUEBLES, AUN ANTE LA
DESESTIMACIÓN DE LA PRUEBA
TESTIMONIAL, LAS MISMAS SE PUEDEN
DEMOSTRAR CON DOCUMENTALES,
VALORADAS EN SU CONJUNTO Y DE
MANERA ADMINICULADA (LEGISLACIÓN
APLICABLE PARA LA CIUDAD DE
MÉXICO).**

TOCA CIVIL: 728/2021-8**EXPEDIENTE:** 61/2021-1**ACTORA:** Margarita Casillas Hernández

VS

DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.**JUICIO:** Ordinario Civil sobre prescripción positiva.**MAGISTRADO PONENTE:** Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

Si bien la prueba testimonial es la idónea para acreditar las calidades específicas de la posesión que invoca quien pretende prescribir un inmueble; lo cierto es que la legislación procesal local no establece limitación probatoria alguna para ello. Por lo que cuando se exhiben pruebas documentales diversas de cuya valoración conjunta y adminiculada pudieran llegar a demostrar de manera indirecta, que quien pretende prescribir ha poseído sin violencia (de manera pacífica), que no ha sido interrumpido en esa posesión (continuidad) y que se ha ostentado como poseedor de manera conocida por todos (publicidad); corresponde al juzgador pronunciarse con plenitud de jurisdicción sobre los alcances valorativos que en su convicción puedan crearle o no dichas pruebas documentales, y no desestimarlas bajo el argumento de que solamente acreditan lo que en los propios documentos se contiene y que, por ser la posesión una situación de hecho, ésta se demuestra con otros elementos de prueba distintos a las documentales, incluso, asumir el criterio de la responsable llevaría al extremo de sostener que la única prueba con la que se pueden acreditar las calidades que se requieren para prescribir un bien inmueble –conforme al artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México– sería la testimonial y ninguna otra; postura legal que resulta contraria al principio de libertad probatoria que establecen los artículos 278 al 289 del Código de Procedimientos Civiles local, conforme al cual las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones y/o excepciones, sin más limitación que estén permitidas por la ley y puedan producir convicción en el ánimo del juzgador acerca de los hechos controvertidos o dudosos, al haber sido cuestionados por los litigantes.”

De igual forma, se invoca la Tesis Aislada de la Décima Época, en materia Civil, con número de registro digital 2004547, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis: VII.2o.C.52 C (10a.),

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXIV, Septiembre de 2013, Tomo 3, página 2640, que es del tenor literal siguiente:

**“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.
LA PRUEBA TESTIMONIAL NO ES EL
ÚNICO MEDIO PARA DEMOSTRAR LOS
ELEMENTOS DE LA ACCIÓN
CONSISTENTES EN LA POSESIÓN
PACÍFICA, PÚBLICA Y CONTINUA.**

Si bien es cierto que de acuerdo con la naturaleza de cada prueba, hay unas más aptas que otras para demostrar el hecho que se pretende acreditar, también lo es que las partes tienen la oportunidad de escoger y decidir con cuál de ellas pretenden acreditar el hecho concreto a conocer e, incluso, aportar distintos medios probatorios complementarios entre sí para dar mayor certidumbre legal. Entonces, cuando en el juicio de prescripción adquisitiva o positiva son ofrecidos diversos medios de convicción, sin que sean contrarios a la moral o al derecho, deben estudiarse de manera concatenada para determinar si permiten justificar los elementos de la acción. Por tal motivo, a pesar de que la testimonial goza de mayor idoneidad para aportar elementos de convicción sobre la posesión, ello no lleva al extremo de tomar esa prueba como exigencia absoluta, porque existe la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, sometidas a una apreciación valorativa consistente y exhaustiva, pueda generar en el juzgador la convicción plena de la posesión con las características exigidas. En conclusión, para acreditar la posesión pacífica, pública y continua, aunque la prueba idónea sea la testimonial, pues de ella se desprende la observación de hechos a través del tiempo; sin embargo, también pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.”

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

Sin embargo, su agravio es **insuficiente**, porque en los autos del presente sumario, pese al cúmulo de pruebas documentales que exhibió la agraviada, únicamente se comprobó **la causa generadora de su posesión** mediante la exhibición de **su justo título**, sin que con dichas documentales, como ya se dijo en párrafos que anteceden, se haya demostrado que la posesión que ostenta respecto del inmueble ubicado *********, haya sido de manera pacífica, continua, pública y cierta, aunado a que no fue materia de sus hechos, es decir, en los hechos que narra constitutivos de sus pretensiones, no manifiesta que con esas cualidades ha ejercido su posesión, por lo que si sólo se justifica el elemento relativo a la causa generadora de la posesión, no así las cualidades con las que la ejerce, ya sea porque la posesión no cumplió con alguna de las cualidades exigidas legalmente, o bien, no se cumple con ninguno de los requisitos exigidos por la Ley para prescribir, la acción intentada no puede prosperar.

Aunado a lo anterior, en el escrito que presentó en la Oficialía de Partes del Juzgado de origen con fecha veinticinco de agosto de dos mil veintiuno, únicamente ratificó todas y cada una de las pruebas presentadas en el escrito inicial de demanda, consistentes en diversas documentales exhibidas en original, asimismo ofreció la CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE, a

TOCA CIVIL: 728/2021-8

EXPEDIENTE: 61/2021-1

ACTORA: Margarita Casillas Hernández

VS

DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.

JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.

MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

cargo del demandado ***** , relacionándolas con todos y cada uno de los hechos de la demanda, de igual manera ofreció **LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO, LEGAL Y HUMANA**, luego, si bien es cierto las relacionó con todos y cada uno de los hechos de la demanda, también es cierto, que en ninguno de sus hechos manifestó que la posesión que ostenta respecto del inmueble ubicado en ***** , la ha ejercido de manera pacífica, continua, pública, y cierta, puesto que para que la acción prospere, 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, de conformidad con el numeral 386 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, por lo que, se insiste, la actora no mencionó nada dentro de sus hechos respecto a las cualidades con las que ha ejercido la posesión del inmueble materia de la usucapión, esto es, en concepto de dueña, de manera pacífica, continua, pública y cierta, en consecuencia, con las probanzas que ofertó no se pudo haber demostrado que ha ejercido la posesión del inmueble precitado con esas cualidades, de ahí lo **infundado** de sus manifestaciones esgrimidas en su agravio **número uno**.

TOCA CIVIL: 728/2021-8
 EXPEDIENTE: 61/2021-1
 ACTORA: Margarita Casillas Hernández
 VS
 DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
 JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
 MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

En apoyo a lo anterior resulta aplicable por analogía, la Tesis Aislada, de la Novena Época, en materia Civil, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, con número de Registro digital: ***** , Tesis: VI.2o.C.315 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Mayo de 2003, página 1287, que dice:

“USUCAPIÓN. CASO EN QUE NO PROCEDE ESA ACCIÓN.

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO
 EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.”

Por otro lado, no se pasan desapercibidas las manifestaciones que hace en su **agravio número uno**, respecto a que le perjudica el hecho de que la A quo no tomó en cuenta lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, esto es, que también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento, por lo que si el

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

demandado, a pesar de estar debidamente emplazado, no compareció a juicio, dejó claro no tener que debatir la veracidad plasmada en su escrito inicial de demanda e incluso mostrando un completo desinterés, dichas aseveraciones devienen **infundadas**, porque la rebeldía en que incurrió el demandado, de conformidad con el numeral 368 del Código procesal Civil del Estado de Morelos², tiene como efecto que se presumen confesados los hechos de la demanda que dejó de contestar, pero esto no quiere decir que dicha postura o comportamiento que tomó el demandado al no contestar la demanda, sea determinante para el Juez y la tomará para que sea procedente su acción, sino que la parte actora deberá probar los hechos constitutivos de sus pretensiones con diversas pruebas que adminiculadas, hagan prueba plena respecto de la acción que pretende demostrar, en el caso que nos ocupa, de la usucapión, por ende, sus manifestaciones en vía de agravio resultan **infundadas**.

² ARTICULO 368.- Declaración de rebeldía y presunciones sobre la no contestación de la demanda. Transcurrido el plazo fijado en el emplazamiento, sin haber sido contestada la demanda, previa certificación de preclusión del plazo, se hará declaración de rebeldía, sin que medie petición de parte y se procederá de acuerdo con lo prescrito por los artículos 371 a 376, observándose las prescripciones de los Capítulos I y II, del Título Primero del Libro Quinto de este Ordenamiento.

Para hacer la declaración en rebeldía, el Juez examinará escrupulosamente y bajo su más estricta responsabilidad si las citaciones y notificaciones precedentes fueron hechas al demandado en la forma legal. Si el demandante no señaló casa en el lugar del juicio y si el demandado quebrantó el arraigo.

Cuando el Juez encontrare que el emplazamiento no se hizo correctamente, mandará reponerlo e impondrá una corrección disciplinaria al Actuario, cuando aparezca responsable. **Se presumirán confesados los hechos de la demanda que se deje de contestar.**

Sin embargo, se tendrá por contestada en sentido negativo cuando se trate de asuntos que afecten las relaciones familiares, el estado civil de las personas y en los casos en que el emplazamiento se hubiere hecho por edictos

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

Finalmente, por cuanto a las declaraciones que refiere en su agravio marcado como **número tres**, en el que expresa que, con todas las comparecencias personales que realizó en todas las diligencias que se llevaron a cabo ante el Juzgado, demostró siempre el interés que tiene en el presente asunto y a su vez hizo frente a la veracidad de su dicho, al identificarse en las diligencias siempre lo hizo con su credencial de elector vigente, misma que contiene el domicilio del bien inmueble materia del presente asunto, lo cual demuestra que su posesión ha sido continua, pública, pacífica y cierta, además refiere que la Juzgadora pudo de manera oficiosa llevar a cabo diversas gestiones relativas a disipar cualquier duda que tuviera, una de ellas pudo ser el realizar una inspección judicial en el domicilio y así eliminar toda incertidumbre sobre la veracidad del dicho que de hecho existe, de conformidad con el numeral 446 del Código Procesal Civil vigente en el estado de Morelos, lo anterior es **infundado**, puesto que el hecho de exhibir la credencial de elector y que ésta tenga el domicilio del inmueble que pretende prescribir resulta únicamente una presunción a su favor de que vive en ese domicilio, más no acredita las cualidades de la posesión que ha ejercido respecto de dicho bien y, por último respecto al desahogo de pruebas de manera oficiosa que a criterio de la agraviada debió llevar a cabo la iudex inferior, es **infundado**, ya que no debemos soslayar que nos encontramos en un

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

procedimiento civil, el cual de conformidad con el artículo 1 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, el procedimiento será de estricto derecho, en relación con el numeral 5 del Código en cita, la iniciativa del proceso, queda reservada a las partes y, el Juzgador procederá de oficio para impulsarlo únicamente cuando la Ley lo establezca de manera expresa, por lo tanto, en el caso que nos ocupa, al no prever la Ley expresamente que el Juzgador pueda de oficio ordenar el desahogo de pruebas en el juicio de prescripción positiva, toda vez que éste es de estricto derecho, aunado a ello, como ya se ha mencionado de sus propios hechos constitutivos de sus pretensiones no se advierte que narre con qué cualidades ha ejercido la posesión del bien que pretende la usucapión, lo que resta posibilidades a la Jueza A quo de llegar a la verdad de los hechos mediante el desahogo de pruebas oficiosas, consecuentemente resultan **infundadas** sus manifestaciones.

Por lo tanto, es también infundado lo relativo a que con dicha resolución se le priva del derecho fundamental a la propiedad consagrado por el Artículo 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, así como a poseer una vivienda consagrado por el artículo 4º Constitucional, toda vez que la parte actora hoy recurrente no expuso en los hechos de su demanda cómo es que se ha mantenido en la posesión en

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

forma pacífica, continua, publica y cierta durante todo el tiempo que exige la ley ya referida, más bien de tales hechos se puede advertir que la acción que pretendió exigir es la de cumplimiento de ese contrato privado de compraventa y elevarlo a escritura pública, acción que se encuentra sujeta a su deducción aun, por lo que con ello ni se le priva el derecho a la propiedad ni a la posesión a una vivienda digna como lo prevé nuestra Carta Magna.

VI.- En las anotadas condiciones, y al resultar en parte **FUNDADO** pero **INSUFICIENTE** y en otra **INFUNDADOS**, los agravios esgrimidos por la recurrente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 530 del Código Procesal Civil vigente, se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha **diecinueve de octubre de dos mil veintiuno** pronunciada por la Jueza Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, deducido del Juicio **Ordinario Civil** sobre **prescripción positiva**, promovido por ***** en contra de ***** , en el expediente **61/2021-1**; y,

VII.- COSTAS EN SEGUNDA INSTANCIA.

Al no actualizarse hipótesis alguna del numeral **159** del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, no se hace condena al pago de las costas de la presente instancia.

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

Por lo expuesto y en términos de lo dispuesto por los artículos 43, 105, 106, 548, 550 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado, es de resolverse; y

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha ***diecinueve de octubre de dos mil veintiuno*** pronunciada por la Jueza Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, deducido del Juicio **Ordinario Civil** sobre **prescripción positiva**, promovido por ***** en contra de *****, en el expediente **61/2021-1**; y

SEGUNDO.- No se hace condena al pago de costas, por los motivos esgrimidos en el Considerando VII de la presente resolución.

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

A S Í, por **unanimidad** de votos lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del H.

TOCA CIVIL: 728/2021-8
EXPEDIENTE: 61/2021-1
ACTORA: Margarita Casillas Hernández
VS
DEMANDADO: Antonio Casillas Hernández y/o.
JUICIO: Ordinario Civil sobre prescripción positiva.
MAGISTRADO PONENTE: Licenciado Andrés Hipólito Prieto.

Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos,
ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO, Presidente de Sala y
ponente en el presente asunto, **NADIA LUZ MARÍA
LARA CHÁVEZ y LUIS JORGE GAMBOA OEA** ,
Integrantes; ante la Secretaria de Acuerdos,
Licenciada **Noemi Fabiola González Vite**, quien
autoriza y da fe.

Estas firmas corresponden al toca 728/2021-8, derivado del expediente
número: 61/2021-1. AHP/dkgh*gfj.