



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

1

TOCA CIVIL: 66/2022-7.

EXP. NÚMERO: 381/2020-1.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN
POSITIVA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

**Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla,
Morelos, a catorce de julio del año dos mil veintidós.**

VISTOS para resolver los autos del toca civil número **66/2022-7**, formado con motivo del **recurso de apelación** interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia definitiva de ocho de febrero de dos mil veintidós, dictada por la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** en contra de *****, **SUCESIÓN A BIENES DE ******* por conducto de su albacea *****y el *****, identificado con el número de expediente **381/2020-1**; y,

RESULTANDOS:

1. El ocho de febrero de dos mil veintidós, la Juzgadora de origen dictó sentencia definitiva al tenor de los siguientes puntos resolutivos:

"...PRIMERO. Este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando I de la presente resolución.

*SEGUNDO. La parte actora ***** no justificó los hechos constitutivos de la acción que ejerció en contra de *****, **SUCESIÓN A BIENES DE *****POR SU ALBACEA ***** o *****y el ***** DE MORELOS**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, consecuentemente,*

*TERCERO. Se absuelve a *****, **SUCESIÓN A BIENES DE *****por su albacea ***** o *****y el ***** DE MORELOS**, de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas por *****.*

*CUARTO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo **164** del Código Procesal Civil vigente en el*

Estado de Morelos; no se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, debiendo cada una sufragar las que haya erogado durante la tramitación de la presente instancia.

QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...

2. En desacuerdo judicial con la resolución antes citada, el abogado patrono de la parte actora *****, interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido por la Juez natural en el efecto suspensivo; remitiendo a esta Alzada los autos del expediente principal para la substanciación del recurso citado, el cual fue tramitado con las formalidades establecidas en la ley, quedando los autos en estado de pronunciar la sentencia respectiva; y,

CONSIDERANDO:

I. COMPETENCIA. Esta Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, es competente para resolver el medio de impugnación planteado, acorde con lo dispuesto por los artículos 89, 91 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; así como el 14, 24, 27, 28, 31 y 32 de su Reglamento, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759, así como lo dispuesto por los artículos 530, 534 fracción I y 550 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

II. LEGITIMACIÓN, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO. El recurso de apelación que nos ocupa fue interpuesto por el abogado patrono de la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

3

TOCA CIVIL: 66/2022-7.

EXP. NÚMERO: 381/2020-1.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN

POSITIVA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

parte actora, de ahí que está legitimado para inconformarse en contra de la sentencia definitiva de ocho de febrero de dos mil veintidós, dictada por la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado.

Por otra parte, el artículo 532 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece las hipótesis en que procede el recurso de apelación:

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

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

II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código.

La apelación que sólo afecte parte de la resolución de que se trate, no impide que ésta quede firme y se ejecute en lo que no fue materia del recurso.

De la interpretación literal del precepto transcrito se aprecia que el recurso que nos ocupa es el medio de impugnación idóneo para combatir la sentencia disentida, en virtud de tratarse de una determinación judicial que puso fin al juicio, lo que en la especie actualiza la hipótesis prevista en la fracción I del artículo 532 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Asimismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 534 del mismo cuerpo de leyes, el recurso de apelación debe interponerse dentro de los cinco días siguientes, al de la notificación de la resolución recurrida. En el caso, de las constancias de autos, se advierte que la sentencia combatida, fue notificada a la parte actora, el

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

catorce de febrero de dos mil veintidós, por lo que, el plazo de cinco días previsto en la legislación adjetiva civil para interponer el recurso que nos ocupa transcurrió del quince al veintiuno de febrero de dos mil veintidós. En esas condiciones, dado que el recurrente presentó ante la A quo el recurso de apelación el dieciocho de febrero de dos mil veintidós, es de concluirse que su interposición fue oportuna.

III. EXPRESIÓN DE AGRAVIOS. Los motivos de inconformidad esgrimidos por el apelante aparecen consultables de fojas cinco a la veinticuatro del toca en que se actúa, sin que sea necesario transcribir estos, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a debate, derivados del escrito de expresión de agravios, su estudio y la respuesta de estos, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad efectivamente esbozados por las partes.

En esa sintonía tiene aplicación la tesis de jurisprudencia cuyo rubro y texto exponen:

AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS¹. El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de

¹ Registro digital: 214290

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Octava Época

Materia(s): Civil

Fuente: Semanario Judicial de la Federación.

Tomo XII, Noviembre de 1993, página 288

Tipo: Aislada



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

5

TOCA CIVIL: 66/2022-7.

EXP. NÚMERO: 381/2020-1.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN
POSITIVA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate. OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

IV. ANÁLISIS DEL RECURSO. Los agravios expresados por el inconforme resultan **infundados** por las consideraciones lógico-jurídicas siguientes:

Como punto de partida del análisis que nos ocupa, se precisa que el presente contradictorio tiene origen en las pretensiones aducidas por la parte actora, consistentes en la declaración judicial a su favor de la prescripción positiva respecto de una fracción de 865 metros cuadrados, la cual se encuentra inmersa en el predio denominado "*****", ubicado en el poblado de Pazulco, en el Municipio de Yecapixtla, Morelos.

Prestaciones que demandó de ***** y de la Sucesión a bienes de ***** por conducto de su albacea ***** o ***** , al sostener que el primero de los mencionados fue quien le vendió el inmueble afecto mediante contrato de compraventa el diez de agosto de dos mil catorce, quien a su vez adujo el promovente lo adquirió por compraventa de *****; así como del ***** , a fin de realizar las cancelaciones registrales, y la inscripción correspondiente en favor del promovente.

Como hechos fundatorios sostuvo, que el predio que pretende prescribir es una fracción de terreno de 865 metros cuadrados, de un predio de mayor tamaño el cual se denomina ***** que cuenta con una superficie total de 33,988.53 metros cuadrados, que se encuentra ante la

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

autoridad registral a nombre del ya fallecido *****, al haberla adquirido mediante contrato de compraventa que celebró con el señor *****, el diez de agosto de dos mil catorce, y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: *****. Que desde la celebración del contrato se le entregó la posesión del predio, la cual ha detentado hasta la actualidad en concepto de propietario, de forma pública, continua, cierta y de buena fe.

También adujo que el señor ***** a su vez adquirió mediante contrato de compraventa celebrado con *****, el quince de enero de dos mil, una fracción del referido predio con una superficie de *****, y que de esta le vendió la fracción de terreno que pretende prescribir.

Al respecto los numerales 965, 966, 981, 992, 993, 994, 995, 996, 1237 y 1238 del Código Civil del Estado de Morelos, estatuyen:

"...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.

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

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

7

TOCA CIVIL: 66/2022-7.

EXP. NÚMERO: 381/2020-1.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN
POSITIVA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

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

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

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

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 considerará 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. No obstante la continuidad material en el hecho de la posesión, ésta se considerará interrumpida si se han empleado cualquiera de los medios citados, y se reputará continua, a pesar de la discontinuidad material de los hechos posesorios, si no se han empleado los medios de interrupción que establece la Ley.*

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.*

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 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 adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:

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

Disposiciones normativas de las que se tiene que la prescripción adquisitiva, es un medio de adquirir un derecho real de dominio respecto de una cosa por el transcurso del tiempo, que se posee de forma pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño. La cual puede ser de buena o mala fe. La primera, se configura cuando la posesión que se detenta se funda en justo título, el cual es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio, y quien la alega debe probar la existencia del título



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

9

TOCA CIVIL: 66/2022-7.

EXP. NÚMERO: 381/2020-1.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN

POSITIVA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

en que funda su derecho; el plazo para que esta opere es de cinco años, a título de dueño, pacífica, continua y pública. En tanto que, en la prescripción de mala fe, se carece de ese justo título o bien se conocen los vicios que le concurren a dicho título, y el tiempo para que se verifique es de diez años. Empero, es de advertirse que, en ambos casos, la posesión que se detenta debe ser en concepto de dueño o propietario, pacífica, continua, pública y cierta, requisitos que se deben satisfacer a cabalidad para que se configure ese derecho real respecto de un bien inmueble.

En el caso, el promovente adujo una posesión de buena fe, al referir que posee el inmueble afecto al haber celebrado un contrato de compraventa en calidad de comprador el diez de agosto de dos mil catorce, razón por la cual detenta la posesión del predio litigioso, y que desde dicha temporalidad posee en calidad de dueño, de forma pacífica, continua; pública; y cierta. Presupuestos legales que debe decirse deben colmarse a cabalidad a efecto de hacer procedente la acción emprendida.

Ahora bien, la Juzgadora de origen consideró al dictar la sentencia disentida que el promovente adujo como causa generadora de su posesión el contrato de compraventa de diez de agosto de dos mil catorce, celebrado con ***** , refiriendo que este adquirió una fracción de ***** , del total de la superficie que se encuentra inscrita a favor del codemandado, y que de tal superficie vendió al promovente la fracción que pretende prescribir, pero consideró que el actor no acreditó la identidad del objeto materia del juicio, en virtud de aducir que solo pretende la prescripción adquisitiva de una fracción de la totalidad del terreno.

Aunado a ello, la Juzgadora advirtió de la escritura pública ***** volumen 228 de diecinueve de noviembre de dos mil nueve, que el titular registral de la totalidad del predio, otorgó testamento público abierto e instituyó legados, por lo que de acuerdo a lo previsto en el artículo 580 del Código Familiar para el Estado, que establece que queda sin efecto el legado si el testador enajena la cosa legada, consideró que el bien testado es único y se ordena que sea repartido en porcentajes precisos, además que de los documentos base traslativos de dominio no advirtió que legado quedó sin efecto ni a favor de quienes, de ahí destacó la complejidad de identificar la fracción a usucapir, que si bien el promovente estableció las medidas y colindancias de la fracción que posee no desahogó medio de convicción idóneo para acreditar que fracción de la totalidad del predio pretende prescribir, por lo que a su consideración no quedó acreditada la causa generadora de la posesión, la que dijo debe ser debidamente demostrada para hacer procedente la pretensión del promovente, por ello determinó que no se encuentran acreditados los hechos constitutivos de la acción, y absolvió a los demandados de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas.

Ahora, se debe precisar al recurrente que el testamento otorgado por ***** instituyó legados en favor de determinadas personas, como se advierte de la escritura pública *****, pero si el testador enajenó parte de sus bienes, estos quedan excluidos de los legados que instituyó por no ser ya de su propiedad, por ende, el legado queda sin efectos, porque no puede transmitir bienes que salieron de su esfera de dominio. Al aducir el promovente que *****, quien fuera propietario de la totalidad del predio denominado "*****" cuya superficie es de ***** metros cuadrados, que vendió una fracción



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

11

TOCA CIVIL: 66/2022-7.

EXP. NÚMERO: 381/2020-1.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN
POSITIVA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

de *****metros cuadrados de ese terreno a ***** , quien a su vez de ese predio que adquirió, le vendió al promovente 865 metros cuadrados, revela que el testador enajenó parte del predio de su propiedad, lo que en dado caso provoca que alguno de los legados que instituyó quedó sin efectos en virtud de ese acto traslativo de dominio, que como lo aduce el apelante tal reparto ocurrió antes del fallecimiento del testador, por lo que evidentemente no puede transmitirse mediante legado algo que ya no pertenecía al de cujus, como el propio inconforme aduce, de ahí que la Juzgadora determinó que era menester conocer que legado quedó sin efecto para identificar la fracción que adujo adquirió el promovente por compraventa a fin de conocer en certeza el predio a prescribir, no porque le cause afectación o no a la sucesión del testador, sino para tener debidamente acreditada la causa generadora de la posesión que sostuvo el promovente detenta del predio relacionado.

Ahora si bien es cierto la Juzgadora sostuvo que de los contratos base exhibidos por el actor a efecto de acreditar sus pretensiones, no advirtió que legado o partes de este enajenó el testador, a efecto de saber cuál de estos quedó sin efecto o cuales y a favor de quienes, lo que redundaba en la complejidad de identificar el bien a usucapir, ello en virtud que de los documentos base exhibidos por las partes para acreditar los hechos constitutivos de sus pretensiones, o de sus excepciones según corresponda, precisamente deben constar estos, por lo que si bien la venta que realizó el de cujus con ***** , respecto de una fracción de la totalidad del predio que fue de su propiedad fue anterior a la institución de los legados, ya que esto ocurrió en el año dos mil nueve, en tanto que la referida

venta ocurrió en el año dos mil, es inconcuso que en este no conste legado alguno.

Sin embargo, el contrato de compraventa por el cual el actor sostuvo adquirió la fracción que pretende prescribir ocurrió en el año dos mil catorce, por lo que en este si se estuvo en la posibilidad de indicar e identificar plenamente la fracción que le fue vendida al promovente, e incluso en los actos jurídicos, los contratantes deben identificar plenamente el objeto motivo de la convención, en la especie el bien a enajenar por ser el objeto del referido acto, lo que da plena certeza del bien a adquirir, puesto que se precisa que tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, la finalidad de ello, es tener pleno conocimiento que fracción de la totalidad del predio fue adquirida por el promovente, y como consecuencia tener por demostrada la causa generadora de la posesión por la que dice detentar el predio relacionado.

En ese sentido, al promovente le correspondía ofertar medios de prueba idóneos que acreditaran fehacientemente los hechos constitutivos de su pretensión de prescripción adquisitiva, por lo que contrario a lo sostenido por el recurrente la exigencia de la Juzgadora no carece de fundamento legal ni sentido jurídico, ya que su finalidad es arribar a la convicción que fracción del predio fue adquirida por el actor, lo que no ocurre al señalar la superficie o las medidas y colindancias de la fracción a prescribir, puesto que es menester conocer en certeza el predio adquirido, a efecto de conocer que es sobre este sobre cual detenta la posesión



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

13

TOCA CIVIL: 66/2022-7.

EXP. NÚMERO: 381/2020-1.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN

POSITIVA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

aseverada con los requerimientos de ley, todo ello con el fin de determinar procedente la acción emprendida.

Puesto que precisamente como lo expone el recurrente, si el de cujus enajenó parte de su propiedad, es inconcuso que los bienes vendidos no forman parte de la masa hereditaria, lo que patentiza la certeza de conocer que fracción del predio vendió el testador y fue adquirida en dado caso por el promovente, para hacer patente la causa generadora de la posesión, puesto que del certificado de libertad de gravamen se advierte que el predio propiedad del de cujus consta de una superficie de *****metros cuadrados, por lo que el actor debió realizar el señalamiento preciso que fracción de esa totalidad adquirió por compraventa, lo que no implica variar la litis, como lo sostiene el apelante, ya que al actor le correspondía acreditar debida y fehacientemente la causa generadora de la posesión aducida, dado la acción que emprendió, por lo que le concurría ofertar medios de prueba idóneos y eficaces que acreditaran los hechos que depuso, puesto que no basta que la parte demandada no haya objetado los documentos base, puesto que la valoración y eficacia demostrativa de las pruebas ocurre en función de su idoneidad y certeza para tener por demostrados los hechos que aducen las partes, por ello deben ser pertinentes y aptas para los efectos pretendidos.

Ahora si bien de autos se conoce que los demandados ***** y *****este último a través de su albacea, no contestaron la demanda instaurada en su contra, debe precisarse que si bien de acuerdo a lo previsto en el artículo 368 de la legislación adjetiva civil vigente en el Estado, se presumen confesados los hechos, pero ello no

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

relevar al promovente de acreditar sus pretensiones, puesto que si en dado caso se pudiera acceder de la confesión ficta a cargo de los referidos demandados, la celebración de los contratos de compraventa, del quince de enero del año dos mil y del diez de agosto de dos mil catorce, en el caso, es menester demostrar fehacientemente la causa generadora de la posesión.

Por los hechos aducidos por el prescribiente, la Juzgadora arribó a la determinación que debía concurrir la certeza de la identidad del predio que pretende prescribir en su favor *****, por lo que como lo sostiene el recurrente, la confesión ficta debe encontrarse corroborada con el resto del material probatorio, que contrario a lo que sostiene el apelante tal presunción legal que genera la no contestación de la demanda, no es apta para identificar el inmueble, por no haber formulado posición tendiente a identificar la fracción a prescribir, además que para ello es necesario el desahogo de la prueba idónea que así lo revele, aunado a que el recurrente no expone porque de tal probanza se demuestra tal tópico, ya que la cita por analogía de los criterios jurisprudenciales que invoca el apelante no ponen de relieve la acreditación de la identidad del predio como lo determinó la Juzgadora primaria.

Ahora, por cuanto a la confesional a cargo de los demandados, desahogada en diligencia de dieciocho de enero de dos mil veintidós, valorada por la Juzgadora de origen en términos de lo previsto en el numeral 490 de la legislación adjetiva procesal aplicable vigente en el Estado, a la que le concedió valor probatorio al considerar no adolece de irregularidad alguna, pero en observancia a que las tres posiciones calificadas de legales se limitaron a referir las fracciones en venta y la fecha en que el actor entró en



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

15

TOCA CIVIL: 66/2022-7.

EXP. NÚMERO: 381/2020-1.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN

POSITIVA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

posesión del predio relacionado, de lo que no advirtió la identidad del inmueble a usucapir, consideró no otorgarle eficacia probatoria para los fines pretendidos por el oferente.

En este sentido, se advierte de la referida diligencia que las posiciones que fueron calificadas de legales y de las que fue declarado confeso *****por conducto de su albacea son:

1) Que su representado le vendió a ***** una fracción de *****metros cuadrados de la fracción del predio rústico denominado "*****", ubicada en el Poblado de Pazulco, Municipio de Yecapixtla, Morelos.

2) Que usted aparece como propietario en el instituto de servicios registrales y catastrales del estado de Morelos, del predio denominado ***** ubicado en el poblado de Pazulco, Municipio de Yecapixtla, Morelos con folio real *****.

4) Que a partir de la fecha 15 de enero de 2000 usted le entregó la posesión de la fracción que se pretende la usucapión a *****.

Probanza de la que se advierte, la aceptación de la propiedad del predio denominado ***** , la venta de una fracción de este al codemandado con una superficie de *****metros cuadrados, y su entrega de esta al comprador; en tanto que de lo que fue declarado confeso ***** , fue que le compró una fracción del predio denominado ***** de *****metros cuadrados a ***** , que de esta le vendió a ***** una fracción de 826 metros cuadrados el diez de agosto de dos mil catorce, y que a partir de esa fecha le entregó la posesión.

Sin embargo, contrariamente a lo que sostiene el apelante de tales aseveraciones no se desprende la identidad de la fracción del predio a usucapir puesto que si bien de esta se conoce que a ***** , le fue vendida una

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

fracción de 865 metros cuadrados del predio conocido como ***** , mediante contrato de compraventa celebrado con ***** , quien a su vez adquirió una fracción de dicho predio con una superficie de ***** metros cuadrados, al venderle quien en vida fuera su padre, puesto que para tal efecto, se insiste era menester el desahogo de la prueba idónea a efecto de conocer en certeza como lo sostuvo la Juzgadora primaria, que fracción de la totalidad del predio ***** es la que pretende prescribir ***** , esto es, no solo es menester que aduzca que la fracción adquirida por el promovente es de 865 metros cuadrados, sino que al sostener que esta forma parte de la totalidad de otro predio, es decir, que está enclavada en otro inmueble, lo que debía demostrar el prescribiente a consideración de la Juzgadora, es la coincidencia entre el predio que dice detentar, y que consta en el justo título con el que se encuentra enclavado en ese otro bien raíz, lo que se justifica por seguridad jurídica, que es un principio que anima la función registral, por lo que en estos casos es razonable exigir, excepcionalmente, la demostración de la identidad o coincidencia de ese bien, pues una eventual sentencia favorable provoca la inscripción de ese inmueble en su favor en esa institución y será oponible a terceros.

Lo que de tal probanza no ocurre, ya que como se dijo, no se formula posición alguna de la que se desprenda la identidad requerida, a más que para ello se requiere prueba idónea que lo demuestre, de ahí que no asista razón al inconforme al aducir que de esta se revela la identidad del inmueble objeto de este asunto, puesto que si bien como lo sostiene el recurrente las partes saben perfectamente a que fracción se refieren, era menester que tal hecho lo demostrara en juicio y ofertara las pruebas conducentes para



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

17

TOCA CIVIL: 66/2022-7.

EXP. NÚMERO: 381/2020-1.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN

POSITIVA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

provocar convicción en el ánimo de la Juzgadora a efecto de acreditar sus hechos y como consecuencia la acción emprendida; sin embargo, -como se lleva visto-, ello no acontece con la confesión ficta.

Lo que así se sostiene, ya que si bien como lo aduce el inconforme de esta se desprende que ***** , es propietario de la totalidad del predio conocido como ***** , lo que se corrobora con el certificado de libertad de gravamen; sin embargo, este predio consta de una superficie de 33,988.53 metros cuadrados, pero el aquí actor pretende prescribir en su favor solo una fracción de 865 metros cuadrados, por lo que a consideración de la Juez, a efecto de acreditar plenamente la causa generadora de la posesión el actor debió identificar esa fracción, determinación que se comparte, puesto que de las pruebas ofertadas y desahogadas no se conoce donde se encuentra ese predio de la totalidad de la superficie que lo compone, aun mas que este se instituyó en legados, por lo que es necesario conocer a que fracción de esta totalidad del predio se refiere el actor le fue vendida, pues no basta referir que esa fracción *viene a su vez de otra* de mayor tamaño que adquirió ***** , para conocer donde se encuentra y que entre esta y la que consta en lo que sostuvo es su justo título es el mismo inmueble, lo que patentiza la ineficacia de la probanza de mérito para demostrar las pretensiones del actor, sin que ello implique resolver de forma contraria a la ley, menos aún en clara violación de derechos humanos, al dejar de observar las jurisprudencias aplicables al caso, como lo sostiene el apelante, ya que es menester que la confesión ficta a efecto de otorgarle valor probatorio se encuentre robustecida con el diverso material probatorio que obra en autos, que permitan adminicular y dotar de certeza lo confesado fictamente, así

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

como en la especie allegar a la Juez la prueba idónea que acreditara la causa generadora de la posesión de la fracción del predio que pretende prescribir.

Por cuanto a la testimonial a cargo de ***** y *****, desahogada en la misma diligencia, la Juzgadora de origen le otorgó valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por haberse desahogado en términos de ley; sin embargo, la estimó insuficiente e ineficaz para tener por demostrados los extremos del artículo 1237 de la ley sustantiva civil vigente en el Estado, toda vez que de dicha prueba a su consideración no se advierte que la posesión que la parte actora detenta sea en concepto de dueño, de manera pacífica, continua, pública y cierta, al considerar que al momento de dar contestación a las preguntas que les fueron formuladas los atestes únicamente se concretaron a responder de manera negativa que nadie ha molestado la posesión del actor y en algunas de manera concisa la ubicación del predio, a quien conocen como dueño y el motivo del juicio, pero no precisaron a consideración de la Juzgadora circunstancias que la lleven a considerar que les consten los hechos sobre los que depusieron, mucho menos dijo respecto de la celebración del contrato y la identidad de la fracción enclavada en una parte del predio a prescribir.

Valoración de la probanza de mérito que comparte esta Sala, ya que de las respuestas dadas por los atestes, se advierte que si bien sostuvieron conocer a las partes del juicio, que el predio a prescribir se encuentra hacia el fondo en el poblado de Pazulco, Morelos, que el dueño y poseedor del predio es el actor, quien le vendió el predio fue *****, y que no ha sido molestado en su posesión, tal



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

19

TOCA CIVIL: 66/2022-7.

EXP. NÚMERO: 381/2020-1.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN

POSITIVA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

como lo sostuvo la Juzgadora sus respuestas son inocuas para determinar que efectivamente el actor celebró contrato de compraventa respecto de una fracción de 865 metros cuadrados, que se encuentra enclavada en el predio denominado ***** , que esto ocurrió el diez de agosto de dos mil catorce, y que desde esa temporalidad ***** , ostenta la posesión de esa fracción enclavada en el predio referido, en concepto de dueño y de forma pacífica, pública, continua y cierta, ya que los atestes no manifestaron tales hechos, ni expresaron circunstancias de tiempo, modo o lugar de lo que depusieron, de ahí que se comparta la determinación de la Juez de origen al estimar que tal prueba no favorece los intereses de su oferente, por lo que no asiste razón al aquí apelante al aducir que de tal probanza se acredita la posesión del predio y que esta colma los requerimientos de ley.

Ya que se precisa al recurrente le concurre demostrar los extremos de la acción que emprendió, que al aducir haber celebrado un contrato de compraventa, ello se erige como la causa generadora de la posesión que detenta del predio a usucapir, por lo que debe ofertar probanzas que la acrediten, ya que para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva es necesario acreditar la fecha exacta en que se entró a poseer el bien en disputa, por ser a partir de entonces cuando empieza a correr el término de cinco años para que opere la prescripción de buena fe; por tanto, si fue ofertada para demostrar los hechos de su demanda, es menester que los testigos, aduzcan sucesos sobre tales tópicos, ello con la finalidad de tener debidamente acreditada la causa generadora de su posesión y que a esta le concurren las exigencias de ley, máxime que en el contrato que celebró el prescribiente con ***** , concurrieron testigos de

asistencia de tal acto, lo que revela que no aconteció en privado solo entre los involucrados, como lo aduce el recurrente, ya que si expuso en su escrito inicial de demanda que a los atestes les consta la posesión que detenta desde que hizo la compra, es inconcuso que deban expresar la temporalidad de esta a efecto de conocer el tiempo que se encuentra en posesión del predio, para demostrar los hechos aducidos con las pruebas ofertadas.

Por cuanto a la documental privada, consistente en el croquis exhibido por el promovente, si bien la Juzgadora le otorgó valor probatorio de acuerdo a lo previsto en el artículo 490 de la legislación adjetiva civil vigente en el Estado, se comparte la insuficiencia demostrativa de este para determinar que fracción enclavada en el predio conocido como ***** le fue vendida al prescribiente, pues solo se desprenden de este trazos y números, de los que no puede advertirse que pertenecen al predio afecto, del que pudiera colegirse la identidad de este, al no ser la prueba idónea para tal efecto, pues el hecho de que no haya sido objetado, no por ello cobra eficacia demostrativa, sino que esta se desprende al ser una prueba idónea de la que se adviertan los hechos aducidos por las partes, lo que no ocurre con tal documental, ya que si bien es verdad que la identidad del predio es susceptible de demostrarse con otro tipo de pruebas que resulten aptas para tal fin, un croquis elaborado a mano, sin que razonadamente se expliquen los elementos que permiten identificar la cosa perseguida, se hace ineficaz para tal efecto, sin que obste el hecho de expresar las medidas y colindancias del inmueble, ya que estas no se encuentran debidamente corroboradas con algún otro medio de prueba.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

21

TOCA CIVIL: 66/2022-7.

EXP. NÚMERO: 381/2020-1.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN

POSITIVA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

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

Ahora, respecto a que la Juzgadora no valoró en este apartado los contratos exhibidos por el promovente, así como el certificado de libertad de gravamen del predio conocido como *****, debe decirse que las referidas documentales fueron analizadas por la Juzgadora al abordar el estudio de la legitimación, que advirtió que la propiedad del predio conocido como ***** pertenece a *****, con el certificado de libertad de gravamen, y dado que la acción emprendida debe enderezarse en contra del titular registral, es por ello que se demandó a juicio a la sucesión del de cujus por conducto de su albacea; empero del análisis de tales documentales en este apartado, debe decirse si bien consignan la celebración de los actos traslativos respecto del predio *****, y que señalan las superficies a enajenar; sin embargo, surge la incertidumbre de la identidad de la fracción que adquirió el actor, ya que de las pruebas analizadas no se accede a la convicción de que esta se encuentre identificada, por encontrarse enclavada en un predio de mayor superficie, es dable que a fin de evitar una falsa creencia respecto del inmueble que deba transferirse a *****, es menester como lo adujo la Juzgadora, conocer perfectamente tal inmueble, lo que no acontece de las pruebas analizadas porque de estas no se arribó a tal conocimiento, de ahí que no asiste razón al recurrente al aducir que si existe identidad del predio objeto de este análisis.

Finalmente, de la instrumental de actuaciones y de la presuncional en su doble aspecto, no se advierte circunstancia alguna que favorezca los intereses del promovente, a efecto de tener por acreditada la causa generadora de la posesión, para hacer procedente la acción de prescripción positiva, puesto que de estas no se advierte

la identidad del predio, como lo aduce el inconforme, ya que se insiste para ello, era preciso que allegara la prueba idónea, a más que de las pruebas ofertadas y desahogadas ni siquiera se desprende indicio respecto de la identidad del inmueble que pretende prescribir, sin soslayar que el apelante reconoce que un hecho desconocido es la identificación de la fracción a prescribir, y no se advierten elementos que permitan de un hecho conocido como es a quien le concurre la propiedad del predio, deducir el hecho desconocido, que es la identidad de la fracción a prescribir, ya que le concurría demostrar tal circunstancia, en virtud de que si bien no se trata de una reivindicatoria, dados los hechos expuestos y a efecto de evitar una falsa creencia respecto del inmueble que deba transferírsele el dominio al actor, debió la Juzgadora contar con medios de convicción idóneos para demostrar plenamente la causa generadora de la posesión, lo que en la especie no aconteció, de ahí lo infundado de sus agravios.

En mérito de lo anterior, al haber resultado **infundados** los agravios del recurrente, lo procedente es **confirmar** la sentencia definitiva dictada el ocho de febrero de dos mil veintidós, por la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, en el expediente 381/2020-1.

Por otra parte, al tratarse de una resolución declarativa, en términos de lo previsto en el artículo 164 de la legislación adjetiva civil, no es procedente su condena en esta instancia.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

23

TOCA CIVIL: 66/2022-7.

EXP. NÚMERO: 381/2020-1.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN

POSITIVA.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 518 fracción III, 530, 532 fracción I, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil para el Estado, es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva dictada el ocho de febrero de dos mil veintidós, por la Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, en el expediente 381/2020-1.

SEGUNDO. No es procedente la condena al recurrente al pago de costas en esta instancia, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de este fallo.

TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE; y, con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos a su 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 de la Sala del Tercer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos: Maestra en Derecho **MARTA SÁNCHEZ OSORIO**, Integrante, Maestro en Derecho **JAIME CASTERA MORENO**, Integrante, y Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA**, Presidente y Ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **FACUNDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, quien da fe.²

² Las firmas que aparecen al final de la presente resolución corresponden al Toca Civil **66/2022-7**, del expediente **381/2020-1**.

