



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

Cuernavaca, Morelos, a ocho de marzo de  
dos mil veintidós.

**VISTOS** los autos del toca civil **663/2021-12**,  
formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por la  
abogada patrono de la parte actora, en contra de la sentencia  
definitiva de fecha nueve de septiembre de dos mil veintiuno,  
pronunciada por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del  
Octavo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en  
Xochitepec, Morelos, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL**,  
respecto de prescripción positiva, promovido por **\*\*\*\*\***, en  
contra de **\*\*\*\*\* Y EL INSTITUTO DE SERVICIOS  
REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE  
MORELOS**, seguido en el expediente número **1256/20-2**, y;

**RESULTANDOS:**

1.- En la fecha mencionada, la Juez referida dictó  
sentencia definitiva, cuyos puntos resolutive son del tenor  
literal siguiente:

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

***SEGUNDO.-** La parte actora **\*\*\*\*\***, no probó su acción  
que dedujo en contra de la demandada **\*\*\*\*\*** y el  
**INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y  
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, el primero  
de los mencionados quién no compareció a juicio  
siguiéndose el mismo en su rebeldía, en consecuencia;*

***TERCERO.-** Se absuelve a los demandados **\*\*\*\*\*** y el  
**INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y  
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de todas*

*y cada una de las prestaciones reclamadas, por las razones y fundamentos legales expuestos con antelación.*

**CUARTO.-** *En esa guisa, dado que se desprenden que en el juicio que nos ocupa, las partes no procedieron con temeridad o mala fe y que la presente sentencia es declarativa, no ha lugar a condenar al pago de gastos y costas que la presente instancia haya originado en términos del artículo 164 del Código Procesal Civil vigente.*

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE...”**

2.- Inconforme con el fallo, la actora principal, interpuso **recurso de apelación**, mediante escrito de veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, siendo admitido en efecto suspensivo por acuerdo<sup>1</sup> de fecha veintiocho del mes y año en cita. Una vez substanciado en forma legal ante esta Alzada, ahora se resuelve:

### **CONSIDERANDOS:**

I. Esta Segunda Sala del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación, con fundamento en lo dispuesto por los numerales **86, 89, 91, 99** fracción **VII** de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, con relación a los artículos **2, 3** fracción **I, 14, 15** fracción **I, 44** fracción **I** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; así como por los numerales **518** fracción **III, y 530**, del Código Adjetivo Civil vigente para el Estado de Morelos.

II. Previo al análisis y calificación de los motivos

---

<sup>1</sup> Visible a foja 274 del expediente.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

3

Toca Civil: 663/2021-12.  
Exp. Núm. 1256/20-2.  
Magdo. Ponente: M. en D. Carlos Iván Arenas Ángeles.

de inconformidad esgrimidos, es deber de esta Sala pronunciarse sobre **la procedencia del recurso de apelación**; encontrando que acorde a lo previsto por el artículo **532** fracción I del Código Procesal Civil en vigor<sup>2</sup>, serán apelables las sentencia definitivas, de ahí que el recurso hecho valer **es el idóneo**. Así también, conforme a lo dispuesto por el numeral **534** fracción I<sup>3</sup> de la citada norma, el medio en cuestión debe interponerse dentro de los cinco días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida, y en la especie de las constancias enviadas a esta Alzada, se advierte que **\*\*\*\*\***, por conducto de su abogada patrono, fue notificada el día veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, surtiendo efectos ese mismo día, por lo que, el plazo inició al día siguiente veintitrés y feneció el veintinueve de septiembre del año citado, y advirtiendo de autos que el escrito del recurso fue presentado el veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, es indudable que el recurso de apelación **es oportuno**.

III. La apelante formuló los agravios visibles a partir del folio doscientos setenta y nueve a la doscientos ochenta y tres del expediente principal, los que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, sin que esto signifique una falta de análisis y valoración de los mismos, aunado que no existe obligación para este Cuerpo Colegiado de hacerlo para cumplir

<sup>2</sup> 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,..."

<sup>3</sup> ARTÍCULO 534.- Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

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

con los principios de congruencia y exhaustividad en las resoluciones, pues tales principios se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a debate, emanados del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis, lo que se cumple cabalmente en los siguientes puntos considerativos.

Tiene aplicación al caso el criterio jurisprudencial que es del tenor literal siguiente:

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.**<sup>4</sup> De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los

---

<sup>4</sup> Época: Novena Época, Registro: 164618, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Materia(s): Común, Tesis: 2a. /J. 58/2010, Página: 830.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

5

Toca Civil: 663/2021-12.  
Exp. Núm. 1256/20-2.  
Magdo. Ponente: M. en D. Carlos Iván Arenas Ángeles.

planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Cabe mencionar, que en términos del primer párrafo del artículo 550<sup>5</sup> fracción I del Código Procesal Civil del Estado, el análisis de los agravios en cuestión, se hace de manera estricta, en razón de que no se actualiza ninguna de las hipótesis previstas en el segundo párrafo de la fracción mencionada, ni las fracciones II a IV del numeral citado, es decir, este tribunal de Alzada, se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente jurisprudencia:

**AGRAVIOS EN LA APELACION.**<sup>6</sup> La materia de la segunda instancia queda circunscrita a las cuestiones que se plantean en los agravios, por lo que el tribunal Ad quem, queda impedido para entrar al estudio de cuestiones que no fueron planteadas, pues si lo hiciera

<sup>5</sup> ARTÍCULO 550.- Requisitos de la sentencia de segunda instancia. La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente:

I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes;

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el Magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta;

II.- Si el agravio versa sobre una defensa dilatoria distinta de la declinatoria o de las resueltas en la audiencia de conciliación o depuración, que haya sido declarada procedente en primera instancia y la resolución fuere revocatoria, decidiendo que debe entrarse a estudiar el fondo del negocio, la sentencia de segunda instancia resolverá de oficio, en su integridad, la cuestión debatida, fallando sobre los puntos materia del litigio;..."

III.- En caso de que la sentencia de primera instancia apelada fuere absolutoria, por haberse declarado procedente alguna contra pretensión perentoria, si la resolución fuere revocatoria en este punto, decidirá también el fondo de la cuestión litigiosa en la forma en que se indica en la fracción anterior;

IV.- Si hubiere recurso o incidente pendientes, salvo los que se refieren a ejecución o rendición de cuentas, y la sentencia decidiere el fondo del asunto, mandará que éstos queden sin materia y ordenará su archivo, una vez que la sentencia de segunda instancia cause ejecutoria;

V.- Se resolverá en la sentencia lo que proceda respecto a condenación en gastos y costas; y,

VI.- En todo lo demás serán aplicables a las sentencias de segunda instancia las reglas establecidas en este Código para las de primer grado.

<sup>6</sup> Octava Época, Registro: 224748, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, VI, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990, Materia(s): Civil, Tesis: VI. 2o. J/67, Página: 316, Genealogía: Gaceta número 34, Octubre de 1990, página 102. Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Segunda Parte, tesis 414, página 28. Apéndice 1917-1995, Tomo VI, Segunda Parte, tesis 572, página 381.

supliría la deficiencia de los agravios, lo que sería ilegal.  
SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO  
CIRCUITO.

**IV.** La inconforme en el **primer agravio** se duele de la juez natural la falta de razonamiento dentro de los considerandos de la sentencia aludida respecto de la inspección judicial de fecha once de febrero de dos mil veinte violando con ello el artículo 1º Constitucional así como los artículos 2, 15, 16, 466, 490 y 499 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En un **segundo agravio**, refiere le agravia que la A quo no le concedió valor probatorio a las documentales públicas y privadas ofrecidas por la actora dentro del juicio principal, razonamiento al cual refiere se les debió otorgar valor probatorio en razón de que las mismas acreditan el tiempo durante el cual la misma a habitado el domicilio del cual se pretende la Litis del presente asunto, violentándole así conforme al artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Finalmente en un **tercer agravio**, apela sobre la falta de valoración de su demanda inicial en la cual acredita haber manifestado bajo protesta de decir verdad los hechos por lo cuales toma posesión del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* o también conocido como \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* EN EL EXISTENTES MARCADO CON EL NÚMERO \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , ZONA \*\*\*\*\* , DEL EJIDO DENOMINADO \*\*\*\*\* , con lo cual dice se acredita la



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

7

Toca Civil: 663/2021-12.  
Exp. Núm. 1256/20-2.  
Magdo. Ponente: M. en D. Carlos Iván Arenas Ángeles.

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

causa generadora siendo la mala fe sobre la posesión de dicho inmueble.

Las manifestaciones anteriores son **inoperantes por insuficientes**, por lo siguiente:

En armonía a lo previsto por el artículo 107 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, toda resolución judicial, una vez firmada, tiene a su favor la presunción de haberse pronunciado con conocimiento de causa del Juez o Magistrado que la debe de dictar, según la forma prescrita por la Ley y por órgano competente; de ahí que, el inconforme debe atacar jurídicamente los razonamientos que el juez natural esgrimió para fundar la resolución reclamada, por lo que debe controvertir y demostrar que las consideraciones medulares que sustentan el fallo son contrarias a la ley o a la interpretación jurídica de la misma; lo cual en la especie no sucedió.

Acontece así, en razón de que la juez sostuvo como argumento toral de la sentencia de marras, que para resolver el fondo del asunto se atiende a la manifestación bajo protesta de decir verdad por parte de la actora **\*\*\*\*\***, en la cual refirió que desde el mes de diciembre del año de mil novecientos noventa y cinco, se encuentra en posesión del predio ubicado en **\*\*\*\*\***, **NÚMERO \*\*\*\*\* COLONIA \*\*\*\*\***, **ENTRE \*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, o bien conocido como **\*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* EN EL EXISTENTES MERCADO**

**CON EL NÚMERO \*\*\*\*\* DE MANZANA \*\*\*\*\* ZONA \*\*\*\*\* DEL EJIDO DENOMINADO \*\*\*\*\***, en forma pacífica, continua, pública, con el carácter de propietaria, debido a que el demandado \*\*\*\*\* , quien le dijo ser en ese entonces el dueño legítimo de la propiedad, que le entregaba la misma para habitar en ella, ya que a él no le interesaba vivir ahí.

En ese sentido dijo la juzgadora natural, básicamente que el Código Civil vigente, en los artículos 1223, 1224, 1237, 1238 y 1242 dispone: La prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley; que 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; que la posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales debe ser: **I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real**, si se trata de adquirir este derecho.-II.- Pacífica.-III.- Continua.- IV.- Pública.- V.- Cierta; que los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y además, 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. Finalmente los artículos 980 y 981 del Código Civil señalan, **es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para**





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

9

Toca Civil: 663/2021-12.  
Exp. Núm. 1256/20-2.  
Magdo. Ponente: M. en D. Carlos Iván Arenas Ángeles.

**poseer**; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; **se entiende por título la causa generadora de la posesión**; y al que **afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba.**

Por otra parte al entrar al análisis de las pruebas que fueron controvertidas por la parte actora **\*\*\*\*\***, la juez determinó, por cuanto a la **inspección judicial** llevada a cabo en fecha once de febrero de dos mil veinte, de la cual dice que no fue valorada dentro de los considerandos de la sentencia definitiva de nueve de septiembre de dos mil veintiuno, sino que la misma fue referida dentro de los resultandos, lo cual fue acertadamente hecho por la A quo al referirse a dicha inspección de esa manera, dado que la misma fue encaminada a la búsqueda del demandado **\*\*\*\*\***, para su emplazamiento mas no como prueba ofrecida por la parte actora.

Respecto de lo acontecido dentro del principal observamos que la actora si bien es cierto en su demanda inicial ofreció como medio de prueba la Inspección Judicial y la misma fue ratificada por escrito de fecha doce de mayo de dos mil veintiuno, y de la cual por auto de trece de mayo de dos mil veintiuno fue admitida por la Juez y se le otorgó a la parte actora **\*\*\*\*\*** el plazo de tres días para que indicara los puntos sobre los cuales versaba dicha probanza ofrecida, misma que no fue desahogada por la actora, y en fecha dieciséis de julio de dos mil veintiuno que tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, se hizo efectivo el

apercibimiento por lo que se tuvo por no ofrecida dicha probanza.

Ahora bien, respecto de las documentales públicas y privadas ofrecidas por la actora \*\*\*\*\* en su demanda inicial, consistentes en 33 (treinta y tres) diversos documentos, mismos los cuales fueron referidos por la A quo en la sentencia definitiva de fecha nueve de septiembre de dos mil veintiuno, a las cuales no les concedió valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, razonamiento mismo que refiere son insuficientes para acreditar que la actora posea a título de dueño el inmueble que pretende adquirir en virtud de la prescripción positiva, mismos los cuales se tratan de documentos sobre contrataciones de servicios de luz, agua, teléfono, cablemás, notas de ventas, así como también documentos privados consistentes en estados de cuenta, póliza de seguro, documento de acreditación de derechohabiente del IMSS, cartillas de salud.

Y finalmente se refirió sobre que la Juez no consideró la demanda inicial donde la misma apelante dice manifestó bajo protesta de decir verdad los hechos por los cuales entró en posesión del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*  
**NÚMERO \*\*\*\*\* , COLONIA \*\*\*\*\* , ENTRE \*\*\*\*\* ,**  
**\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* o también conocido como \*\*\*\*\* Y**  
**\*\*\*\*\* EN EL EXISTENTES MARCADO CON EL NÚMERO**  
**\*\*\*\*\* DE MANZANA \*\*\*\*\* , ZONA \*\*\*\*\* , DEL EJIDO**



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

11

Toca Civil: 663/2021-12.  
Exp. Núm. 1256/20-2.  
Magdo. Ponente: M. en D. Carlos Iván Arenas Ángeles.

**DENOMINADO \*\*\*\*\***, desde diciembre de mil novecientos noventa y cinco siendo esta de mala fe y acreditándose la misma con el título de propiedad prestado a nombre del demandado \*\*\*\*\*.

Al final de cada valoración de los anteriores medios de prueba, la juzgadora natural reiteró que no se acreditó la causa generadora de la posesión, pues la ahora apelante en la demanda inicial sostuvo, que de propia autoridad entró a poseer la fracción en controversia desde el año de mil novecientos noventa y cinco, lo que no se justificó, ni exhibió título suficiente, como tampoco acredita la demostración pormenorizada de las calidades y circunstancias exigidas en la ley para la usucapión tales como poseer en calidad de dueña, por el tiempo que exige la ley, en forma cierta, continua y pública, pues es necesario conocer el hecho o acto generador de la posesión para valorar la calidad de ésta.

**Supuestos que no fueron controvertidos de manera eficaz por la apelante**, en razón que el recurso de apelación es un medio de defensa establecido con el fin de revisar la legalidad de la sentencia dictada en el juicio de primer grado, de ahí que es un instrumento técnico que tiende a asegurar un óptimo ejercicio de la función jurisdiccional, cuya materia se circunscribe a la sentencia, incluyendo las determinaciones contenidas en ésta; labor realizada por el tribunal de apelación a la luz de los agravios expuestos por el recurrente, con el objeto de atacar las consideraciones que

sustentan la sentencia recurrida o para demostrar las circunstancias que revelan su ilegalidad. En ese tenor, la inoperancia de los agravios en la apelación se presenta ante la actualización de algún impedimento técnico que imposibilite el examen del planteamiento efectuado que puede derivar, entre otros aspectos, de su formulación material incorrecta, por incumplir las condiciones atinentes a su contenido, que puede darse por no controvertir de manera suficiente y eficaz las consideraciones que rigen la sentencia.

Es así porque, no destruyó lo resuelto por la juez, en cuanto a que con la inspección judicial de fecha once de febrero de dos mil veinte, las documentales, así como su escrito inicial de demanda, no corroboró los hechos basales de la acción, como es que se apoderó de mala fe de la fracción del predio materia del juicio en el año de mil novecientos noventa y cinco, esto es, no comprobó la causa generadora de la posesión; sino por el contrario la recurrente por una parte pretendió modificar su dicho, al señalar que con las pruebas mencionadas se acreditaba que tiene más de diez o veinte años poseyendo el bien raíz, y por otra, la posesión que detenta ha sido de manera continua, pública.

A ese aspecto debe reiterarse que de la intelección de los preceptos legales citados, se tiene que la acción de usucapión o prescripción adquisitiva de mala fe es un medio para adquirir la propiedad mediante la posesión por más de diez años en **concepto de dueño**, que debe ser pacífica,



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

13

Toca Civil: 663/2021-12.  
Exp. Núm. 1256/20-2.  
Magdo. Ponente: M. en D. Carlos Iván Arenas Ángeles.

continua, pública y cierta por el tiempo que establezca la ley, así como, que **se entiende por título a la causa generadora de la posesión**. Por cuanto al **concepto de dueño**, comprende al poseedor con título objetivamente válido, con un título subjetivamente válido, **o aún sin título, siempre y cuando se demuestre que dicho poseedor es el dominador de la cosa y que empezó a poseerla en virtud de una causa que lo conduzca a que pueda ostentarse como dueño**; de ahí que probar tales extremos es de fundamental importancia en el caso, ya **que la posesión que se disfruta en calidad de dueño es la única apta para prescribir**, lo que significa que **el poseedor deberá probar siempre la causa generadora de la posesión** y que ha poseído por el tiempo previsto suficiente para que se configure la usucapión.

Por tanto, como sostuvo la juez, si la actora pretende usucapir bajo el argumento que se apoderó de mala fe de una fracción en el año de mil novecientos noventa y cinco, **se debe exigir que demuestre la causa generadora de la posesión, pues en ella descansa su pretensión**.

También debe precisarse, cuando la legislación local sustantiva civil se refiere a **concepto de dueño**, no debe entenderse como sinónimos de la adquisición como dueño y el disfrute como dueño, **ya que la adquisición en concepto de dueño debe ser necesariamente con base en un acto (causa generadora) que es apto para tener el dominio**, mientras que el disfrute de la cosa en ese mismo concepto, se refiere al

comportamiento del poseedor de ejercitar tal acto de poder sobre la cosa determinada.

Por tanto, aun en el supuesto sin conceder que como arguye la apelante, que con las pruebas referidas comprobó las calidades con que viene poseyendo, no conlleva a tener por acreditado el concepto de dueño bajo el cual aduce obtuvo al apoderarse de la fracción a usucapir.

Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición, por haberse apoderado de la cosa desde mil novecientos noventa y cinco en su calidad de poseedor originario, de hecho y de mala fe, se exige que pruebe el hecho generador de la posesión; haciendo hincapié que de acuerdo con lo establecido por los artículos 996<sup>7</sup> y 1237<sup>8</sup> del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, con fundamento en el

---

<sup>7</sup> ARTICULO 996.- POSESION QUE PRODUCE LA PRESCRIPCION. Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

<sup>8</sup> ARTICULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCION 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.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

15

Toca Civil: 663/2021-12.  
Exp. Núm. 1256/20-2.  
Magdo. Ponente: M. en D. Carlos Iván Arenas Ángeles.

artículo 386<sup>9</sup> del Código Procesal Civil de la Entidad el actor debe probar la causa generadora de la posesión que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

Por las mismas razones hasta aquí asentadas el criterio en que la recurrente apoya sus agravios, deviene infundado.

Sirve como sustento legal la siguiente jurisprudencia:

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE Y SIN TÍTULO. PARA QUE OPERE, DEBE ACREDITARSE FEHACIENTEMENTE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN.<sup>10</sup>**

Hechos: En un juicio de amparo directo se reclamó una resolución dictada en apelación en la que se consideró que operó la figura de la prescripción positiva sobre un bien inmueble, en beneficio de diversa persona. El Tribunal Colegiado de Circuito concedió el amparo a la parte quejosa principal al considerar que en el caso no se había acreditado la causa generadora de la posesión en concepto de propietario. Inconforme con el fallo anterior, el tercero interesado y quejoso adherente interpuso recurso de revisión.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación confirma la decisión del Tribunal Colegiado, al estimar que el requisito de acreditar

<sup>9</sup> ARTÍCULO 386.- Carga de la prueba. 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. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

<sup>10</sup> Registro digital: 2024088, Instancia: Primera Sala, Undécima Época, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 2/2022 (11a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tipo: Jurisprudencia.

fehacientemente la causa generadora de la posesión, en un juicio de prescripción positiva obtenida de mala fe y sin título, no resulta desproporcional al grado de impedir el ejercicio del derecho a la propiedad, sino que constituye una adecuada garantía procesal de seguridad jurídica.

Justificación: Para poder actualizar la prescripción positiva es necesario demostrar la causa generadora de la posesión, sin importar si se trata de buena o mala fe, a fin de establecer si se encuentra ante una posesión originaria o derivada. Esto, se erige como un requisito procesal esencial de la acción, que brinda certeza a los titulares originales del bien sobre su derecho de propiedad, sin que esto implique en forma alguna que el accionante de la usucapión se vea impedido para instar la función jurisdiccional en aras de reivindicar el derecho que pretende. Por lo que es menester cumplir con los requisitos que exige la ley, mismos que fueron establecidos por el legislador en uso de su libertad configurativa para crear certeza en la propiedad y en la posesión, materializando así la protección que, a través del debido proceso, otorga la Constitución General. De ahí que, de ninguna manera la posesión derivada puede ser apta para prescribir ya que se trata de una posesión ejercida sin ánimo de apropiación, es decir, enfocada exclusivamente en el uso y disfrute temporal de un bien, sin que pueda colegirse, sin previa demostración, que se tuvo desde un principio la posesión con ánimo de dueño. Por lo anterior, el requisito de acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión no resulta desproporcionado ni hace nugatorio el derecho al debido proceso en su vertiente de acceso a la justicia o los derechos a la posesión o a la propiedad, por el contrario, constituye una adecuada garantía procesal de seguridad jurídica en aras de la tutela de todos estos derechos.  
PRIMERA SALA.

Amparo directo en revisión 2173/2020. María de Lourdes Gerarda Georgina González Silva. 16 de junio de 2021. Cinco votos de las Ministras Norma Lucía Piña Hernández y Ana Margarita Ríos Farjat, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, y los Ministros Juan Luis González Alcántara Carrancá, quien formuló voto aclaratorio, Jorge Mario Pardo Rebolledo y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, quien reservó su derecho para formular voto concurrente. Ponente: Ministro Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Alejandro Castañón Ramírez.

Tesis de jurisprudencia 2/2022 (11a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de doce de enero de dos mil veintidós.

Esta tesis se publicó el viernes 21 de enero de 2022 a las 10:22 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 24 de enero de 2022, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021.





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

17

Toca Civil: 663/2021-12.  
Exp. Núm. 1256/20-2.  
Magdo. Ponente: M. en D. Carlos Iván Arenas Ángeles.

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

V. En corolario, ante lo **inoperantes por insuficientes** de los agravios de la recurrente, lo procedente es **confirmar** la sentencia motivo de Alzada.

Este Ad quem considera que no se actualiza hipótesis alguna para condenar al pago de costas, en razón que si bien estamos antes dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive sin tomar en cuenta las costas, lo cierto es que, la acción intentada en lo principal es declarativa en cuyo caso, debe analizarse si las partes se condujeron con temeridad o mala fe, y a criterio de este Tribunal ello no aconteció.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos los artículos 101 y 105 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse y, se;

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

**PRIMERO.-** Se confirma la sentencia motivo de alzada, cuyos resolutive quedaron transcritos en el resultando "1" de la presente.

**SEGUNDO.-** No ha lugar a condenar a gastos y costas en esta segunda instancia.

**TERCERO.-** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Y con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

**A S Í**, por **unanidad** lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado Libre y Soberano de Morelos; Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS** Integrante; Maestra en Derecho **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN** integrante, y Maestro en Derecho **CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES**, Presidente de Sala y Ponente de este asunto; ante el Secretario de Acuerdos Licenciado **RANDY VÁZQUEZ ACEVES** quien da fe.