



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

1

TOCA CIVIL: 312/2021-1
EXPEDIENTE:
86/2017 y su acumulado 543/2018
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

H. H. Cuautla, Morelos; a 12 de mayo de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del toca civil número **312/2021-1**, relativo al **recurso de apelación** interpuesto por el abogado patrono de la parte actora *********, en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno**, en el juicio **Ordinario Civil**, sobre **Prescripción Positiva**, promovido por ********* en contra de ******* y *******, dictada por el **Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado**, bajo el número de expediente **86/2017** y su acumulado **543/2018**, este último relativo al juicio **Ordinario Civil** sobre **acción reivindicatoria**, promovido por ********* en contra de *********, al tenor de lo siguiente y;

RESULTANDO:

I.- El **veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno**, el juez dictó una sentencia definitiva, misma cuyos puntos resolutivos, son al tenor siguiente:

"[...] PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía ordinaria civil es la correcta.

*SEGUNDO. La parte actora en la prescripción positiva ***** no acreditó la procedencia de la acción de prescripción positiva que le reclamó a ***** así como al *****; en consecuencia:*

*TERCERO. Se absuelve a los demandados ***** así como al ***** de las prestaciones reclamadas por *****.*

*CUARTO. ***** acreditó el ejercicio de su acción reivindicatoria que ejerció, en tanto que la demandada ******

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

no acreditó defensa y excepción alguna de las que hizo valer; en consecuencia,

QUINTO. Se declara como legítimo propietario del bien inmueble que se reivindica a *********, consistente en el bien inmueble identificado como *********, con una superficie de 120 mts² (ciento veinte metros cuadrados), y con las siguientes medidas y colindancias: Noroeste en 8.00 metros con andador, sureste en 8.00 metros con *********.

SEXTO. Se condena a la demandada ********* a la desocupación y entrega del inmueble descrito en el resolutivo que antecede identificado como bien inmueble identificado como *********, con una superficie de 120 mts² (ciento veinte metros cuadrados), y con las siguientes medidas y colindancias: Noroeste en 8.00 metros con andador, sureste en 8.00 metros con lote *********, noreste en 15 metros con *********, y suroeste en 15 metros, con *********, concediéndole para tal efecto el plazo de **cinco días** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución apercibido que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

SÉPTIMA. Se absuelve a la demandada *********, al pago de daños y perjuicios por las razones expuestas en el considerando VII de la presente resolución.

SÉPTIMO (sic). Se condena ********* al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, previa liquidación que al efecto se formule el actor *********, ejecución de sentencia.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

[...].”

2. Inconforme con dicha determinación, la actora dentro del juicio de prescripción positiva *********, por conducto de su abogado patrono Licenciado *********, **interpuso recurso de apelación**, mismo que fue admitido en el efecto **suspensivo** por auto de **dieciocho de octubre de dos mil veintiuno**. En su oportunidad se remitió a esta Alzada el expediente respectivo para la substanciación del medio de impugnación citado, y, por auto de **diecisiete de**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 312/2021-1
 EXPEDIENTE:
 86/2017 y su acumulado 543/2018
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

febrero de dos mil veintidós, se ordenó turnar los autos a la vista del ponente para resolver, lo que ahora se hace al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS:

I.- DE LA COMPETENCIA. Esta **Sala del Tercer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos**, es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **99, fracción VII**, de la Constitución Política del Estado,¹ en relación con los artículos **2 y 3, fracción I, 4 y 5 fracción I, 43, 44, fracción I, y 46** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado², así como lo previsto por los artículos **530 y 532**³ del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

¹ **ARTÍCULO 99.-** Corresponde al Tribunal Superior: VII.- Conocer de la segunda instancia en los negocios que la tengan para ante él conforme a las Leyes; (...)

² **ARTÍCULO 2.-** Corresponde al Poder Judicial del Estado, en los términos de la Constitución Política local, la facultad de aplicar las leyes en asuntos civiles y penales del fuero común, lo mismo que en los asuntos de orden federal, en los casos en que expresamente los ordenamientos legales de esta materia les confieran jurisdicción, así como el de regular su administración.

ARTÍCULO 3.- La facultad a que se refiere el artículo anterior se ejerce por: I.- El Tribunal Superior de Justicia; (...)

ARTÍCULO 4.- El Tribunal Superior de Justicia, el Consejo de la Judicatura Estatal y los juzgados mencionados en el artículo anterior tendrán la competencia que les determine esta ley, y en su defecto las leyes de los fueros común y federal y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 5.- Son atribuciones de las autoridades judiciales: I.- Ejercer la función jurisdiccional pronta, expedita y gratuita;

ARTÍCULO 43.- Encontrándose el juicio o proceso en estado de resolución, presentará el Magistrado ponente una propuesta de solución ante el Pleno de la Sala respectiva, para su discusión, y de ser aprobada por mayoría de votos tendrá carácter de resolución. De no ser aceptada la propuesta de solución formulada por el ponente, uno de los magistrados que conforman la mayoría redactará la resolución correspondiente, y se consignará el voto particular del disidente.

ARTÍCULO 44.- Las Salas Civiles conocerán de: I.- Los recursos de apelación, revisión, queja y demás que la ley conceda contra las resoluciones de los Jueces dictadas en los juicios y procedimientos del orden civil y mercantil; (...)

ARTÍCULO 46.- Corresponde a la Sala Auxiliar y a las de Competencia Mixta conocer de los asuntos a que se refieren los artículos 44 y 45 de esta ley, en los términos de los acuerdos a que se refieren los artículos 17 y 29 fracción VI, de la misma. Dichas Salas se regirán por lo dispuesto en los artículos 37 a 43.

³**ARTÍCULO 530.-** Finalidad de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia, revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia.

ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables.

Solo 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...

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

Aunado a que el bien inmueble motivo de la presente controversia, **se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción** donde esta sala ejerce la misma.

Es aplicable a lo anterior el siguiente criterio de jurisprudencia:

*Época: Séptima Época
Registro: 239903
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Volumen 205-216, Cuarta Parte
Materia(s): Común
Tesis:
Página: 44*

COMPETENCIA LOCAL POR RAZÓN DE GRADO.

Para que un Juez o tribunal tenga jurisdicción para conocer de determinado asunto se precisa que, hayándose dentro de la órbita de su competencia, la ley le reserve su conocimiento con exclusión de los demás Jueces o tribunales de su mismo grado. Por tanto, si la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Tabasco, pretende que el Juez Federal, en esa entidad, conozca en segunda instancia de un juicio que fue tramitado ante un Juez Local, compete a la propia Sala su conocimiento de acuerdo con lo que dispone el artículo 25, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tabasco; además, el fuero federal es privativo de los negocios del orden federal según los artículos 41 a 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Federal.

II. DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.

La materia del presente recurso se constituye por la sentencia definitiva de **veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno** dictada por el **Juez Tercero Civil del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos**, en los autos del juicio **Ordinario Civil**, sobre Prescripción Positiva, promovido por *********, contra ******* y, DIRECTOR DE ******* y su acumulado.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

5

TOCA CIVIL: 312/2021-1
EXPEDIENTE:
86/2017 y su acumulado 543/2018
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

III. DE LA LEGITIMACIÓN, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO.

El recurso de apelación fue interpuesto por la actora *****, por conducto de su abogado patrono, de ahí la legitimación de quien interpuso el recurso, para inconformarse en contra de la sentencia definitiva.

Asimismo, el recurso es procedente conforme a los términos del arábigo **532**⁴ del Código Procesal Civil en vigor, por tratarse de una sentencia definitiva.

De igual forma, resulta oportuno el recurso materia de la presente alzada, toda vez que la sentencia recurrida le fue notificada a la actora el **seis de octubre de dos mil veintiuno**, y presentó el recurso de mérito el **trece de octubre del mismo año**; consecuentemente, el recurso de apelación fue interpuesto en tiempo y forma, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 534 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.⁵

IV.- DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.

La recurrente *****, expresó los agravios correspondientes ante la Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, mismos que son

⁴ **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,

⁵**ARTÍCULO 534. PLAZOS PARA APELAR.** El plazo para interponer el recurso de apelación será: I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva a juicios en los que el emplazamiento no se hubiere hecho por edictos o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique en igual forma.

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

del tenor siguiente:

“[...] AGRAVIOS:

PRIMER AGRAVIO

Fuente de Agravio.- Lo constituye el considerando VII de la sentencia definitiva de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, en la cual la responsable manifiesta que no se acreditó el primer elemento de los requisitos establecidos por el artículo 1327 del Código Civil de vigencia en el estado, por lo cual fue omiso al entrar al estudio de los demás elementos que constituyen la procedencia de la prescripción positiva hecha valer por la que suscribe en el escrito inicial de demanda, considerando que en lo que aquí interesa dice lo que a continuación se invoca:

[...]

De lo anterior tenemos que la responsable ha realizado una inadecuada valoración de los medios probatorios que fueron ofertados por la suscrita para el efecto de acreditar que he adquirido derechos de propiedad, basándose según ello, en que no se acreditó la existencia de la causa generadora de la posesión o la calidad en la que entre a poseer el bien inmueble materia del juicio principal y el cual se ubica en *****; sin embargo, es completamente improcedente lo manifestado por la responsable en la sentencia que ahora se recurre ya que a lo largo del juicio de prescripción positiva hecho valer por la que suscribe, quedaron plenamente acreditados todo y cada uno de los requisitos que establece el artículo 1237 del Código Civil de aplicación vigente en el Estado.

En primer término, he de manifestar que, se estableció plenamente en los hechos de la demanda inicial, que entre a poseer el bien materia del juicio, en calidad de propietaria y que dicha circunstancia fue desde aproximadamente 15 años antes de la presentación de la demanda, esto es, desde el año dos mil dos y que para justificar el hecho posesorio y su naturaleza se ofrecerían la pruebas respectivas, lo cual en la especie así ocurrió, ofertándose para tal efecto, la confesional a cargo del demandado *****; quien entre otras cosas acepto, que celebro con ***** contrato verbal de compraventa respecto del bien inmueble materia del juicio y que desde entonces he sido la suscrita quien me encuentro habitando el mismo en mi calidad de propietaria, de forma pública, pacífica, continua y de buena fe, lo cual además se concatena con las pruebas testimonial a cargo de ***** Y *****; quienes fueron contestes en revelar y acreditar la causa generadora de la posesión que la suscrita he venido ejerciendo en el predio materia del juicio principal, argumentado que dicha causa generadora fue la celebración de un contrato de compraventa verbal celebrado entre la suscrita y *****; ELLO EN EL AÑO **DOS MIL DOS,**



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

lo cual fue pasado por alto por la responsable, quien a pesar de conceder valor probatorio a la primera de las probanzas mencionada, refiere que en nada beneficia a los intereses de la suscrita, lo cual es completamente falso, así como improcedente, pues de dichas prueba se desprende y acredita como ya se dijo la causa que dio origen a la posesión originaria que ostento respecto del multicitado bien.

Así también del contenido de la resolución recurrida se desprende que la responsable se extralimita en sus funciones y facultades al manifestar que los testigos ofrecidos de mi parte, según él, refieren circunstancias genéricas, sin embargo dichas circunstancias en lo que interesaba en el juicio principal acreditan plenamente la existencia de la causa generadora de la posesión o el justo título para poseer, traduciéndose ello en que fueron contestes al declarar que ***** y ***** celebraron contrato de compraventa en el año dos mil dos, respecto del predio ubicado en ***** , hoy cerrada de ***** , haciendo notar a esta autoridad la incongruencia con la que la responsable resolvió el juicio principal en virtud de que primeramente establece conceder valor probatorio las testimoniales ofertadas de mi parte y posterior a ello refiere no otorgarle valor probatorio alguno a los testimonios, dejando a la que suscribe en estado de indefensión y violentándose con ello los derechos humanos que consagra nuestra carta magna en sus artículos 14 y 16.

De igual forma he de hacer notar a esta autoridad que por canto a la valoración de la prueba testimonial ya mencionada, la responsable manifiesta que a pesar de concederles valor probatorio, las misma resultan insuficientes para acreditar la causa generadora de la posesión que ostento, lo cual a criterio de la que suscribe, es completamente incongruente ya que, ambos testigos fueron contestes en firmar que la C. ***** , entre a poseer el predio referido en el año dos mil dos, derivado de la celebración de un contrato de compraventa celebrado con ***** , por lo que concatenada esta con la prueba confesional y con la prueba de Inspección Judicial, queda plenamente acreditada la existencia del primer requisito que estableció el artículo 1237 en su fracción primera, no pasando desapercibido hacer notar a esta autoridad que la posesión da al que la tiene, **la presunción de propietario para todos los efectos legales**, insistiendo en que, si es poseedor de buena fe, **tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído**, lo cual como se ha referido ha ocurrido en el caso que nos ocupa pues adquirí dicha posesión derivado de un contrato de compraventa desde el año dos mil, lo cual como ya se dijo quedo debidamente acreditado con los medios de prueba ofertados en el juicio principal.

Por otra parte he de referir a esta autoridad que para la procedencia de la acción de prescripción positiva no es un requisito esencial el relativo a que se deba acreditar la legítima propiedad del causante de quien intenta dicha acción, **pues lo único que se requiere es que el actor revele la causa origen de su posesión y la acredite**, debiendo tratarse de un acto jurídico que el accionante crea suficiente y bastante para transmitirle el dominio sobre el bien de que se trata, lo cual he de insistir que se ha cumplido en el juicio principal en que se actúa pues como se acredito plenamente la causa generadora de mi posesión lo fue la celebración del contrato de compraventa con el demandado *****, en el año dos mil, por lo que mi posesión en concepto de propietario equivale a la posesión originaria, misma que se traduce es un estado de hecho, que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actos materiales de aprovechamiento semejantes a los que realiza un propietario. Es decir, el poseedor en concepto de dueño se conduce como el propietario de la cosa.

Así también la posesión apta prescribir, además de ser en concepto de dueño, debe fundarse en el ejercicio efectivo de la posesión durante el plazo establecido en la ley, lo que se traduce en el uso y goce real del bien. Esto es, debe sustentarse en una posesión continua, actual, directa, efectiva y permanente, que no sea interrumpida, y solo puede tener lugar sobre bienes que están en el comercio, es decir, que son susceptibles de apropiación, circunstancia que en el presente caso también ha sucedido, pues desde que entre a poseer el bien materia del juicio principal, me he conducido con dicho carácter, incluso he realizado diversas obras y construcciones en el mismo, pues al haberlo adquirido, me vi en la necesidad de realizar dicha mejoras pues desde entonces he habitado en el mismo, por lo que de no revocarse la sentencia recurrida, se me estaría dejando en total estado de indefensión y necesidad, pues no cuento con otros bienes inmuebles donde pueda habitar.

Sirviendo de apoyo a lo antes referido los criterios jurisprudenciales que a continuación invoco:

[...]

PRESCRIPCIÓN POSITIVA PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIENDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.

[...]



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 312/2021-1
 EXPEDIENTE:
 86/2017 y su acumulado 543/2018
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

PRESCRIPCIÓN POSITIVA, PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN NO SE DEBE ANALIZAR LA LICITUD DE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN.

[...]

De las anteriores tesis de jurisprudencia tenemos, que ha quedado debidamente acreditado con los medios de prueba ofertados en el juicio la causa generadora de la posesión y fecha desde que entre a poseer el inmueble, por lo que la responsable está violentando derechos fundamentales de la suscrita, en sustentar su resolución en el hecho, de no haber sido acreditado el primero de los requisitos establecidos por la ley para la procedencia de la acción de prescripción positiva, pues como ha sido expuesto, con los medios probatorios ofrecidos por la suscrita en el juicio que ocupa, se acredita la causa generadora de la posesión y por ende de igual forma se ha acreditado los demás requisitos establecidos por el artículo 1237 del Código Civil en vigor tal como lo son:

La posesión pacífica, misma que he ejercido sin violencia, misma que no había sido molestada durante los plazos que señala la ley para que la misma fuera objeto de prescripción.

De igual forma he ejercido la posesión en forma continua, misma que no me había sido interrumpida como ya se dijo, por más de dieciséis años, demostrándose en el juicio que durante el plazo necesario para que opere la prescripción no hubo alguna contradicción por parte de alguna otra persona, ello como ya se dijo, durante el lapso de tiempo exigido por la ley, para que opere en mi favor la prescripción positiva que hice valer.

Así también he de mencionar que la posesión que se ejercita sobre el predio materia del juicio principal ha sido cierta, de modo que han tenido conocimiento de ella no solo los que tengan interés en interrumpirla, sino mis vecinos colindantes y pueblo en general, lo cual quedo acreditado también con los medios de prueba ofertados en el citado juicio. Lo anterior en oposición a la posesión clandestina, esto es, la que se oculta de quienes pueden tener interés en interrumpirla, lo cual en mi caso no ha sido de esa forma.

Por último he de insistir a esta autoridad que durante la secuela procesal del juicio principal que nos ocupa, se acredito plenamente que la suscrita entre a poseer el bien ubicado en ***** , hoy cerrada ***** , por haberlo adquirido de ***** , en el año dos mil dos y desde entonces me he encontrado poseyéndolo en mi calidad de dueña. De buena fe, de forma pacífica, pública cierta y continúa, haciendo mención que de igual forma sirve de apoyo

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

a lo anterior el criterio jurisprudencial que invoco en beneficio de los intereses de la que suscribe:

[...]

PRESCRIPCIÓN POSITIVA, LA FALTA DE COMPROBACION DIRECTA DE LA CAUSA DE LA POSESIÓN, NO IMPIDE USUCAPIR UN INMUEBLE.

[...]

SEGUNDO AGRAVIO

FUENTE DEL AGRAVIO.- Lo constituye el considerando V, del que se desprende el estudio que hace la responsable respecto de la acción reivindicatoria hecha valer por el C. *****, dentro del expediente 543/2018, mismo que fuera acumulado al expediente 86/2017 y del que según la a quo, establece que dicha acción fue debidamente acreditada por el actor, considerando que en lo que aquí interesa y que se considera vulnera derechos fundamentales de la suscrita, establece lo siguiente:

“...V. Enseguida se procede al examen de la acción principal planteado por ***** quien demando en la vía ordinaria Civil, la acción reivindicatoria de ***** las prestaciones consistentes en:

A).- la declaración que mediante sentencia definitiva se sirva efectuar su señoría, en el sentido de que el suscrito tiene el pleno de dominio y la propiedad sobre el inmueble ubicado en la privada o andador *****.

B).- Como consecuencia de la declaración anterior, se decrete la reivindicación a favor del promovente del inmueble antes señalado, y en consecuencia se concede a la enjuiciada a entregarme dicho inmueble con todos sus frutos, accesorios, adiciones y mejoras, sin costo alguno.

C).- Así mismo, le demando el pago de los daños y perjuicios que la hoy demandada me ha ocasionado los cuales se hacen consistir en la privación de la ganancia lícita de una renta mensual fijada a juicio de peritos, por todo el tiempo que dicha persona ha ocupado ilegalmente cuya reivindicación se demanda, la cual será cuantificada al promoverse el correspondiente incidente de ejecución de sentencia.

D).- finalmente, le demando el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio hasta su total solución.

Por lo que, a efecto de acreditar la acción reivindicatoria intentada por el actor de debe determinar si se reúnen los requisitos previstos en el artículo 666 del código procesal civil en vigor, que son



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

los siguientes: **“el actor tiene la carga de la prueba I.- que es propietario de la casa que reclama; II.- que el demandado es poseedor o detentador de la cosa, que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación: III.- la identidad de la cosa:..”**

[...]

Causa agravio a la suscrita el considerando anteriormente señalado en virtud de que el contenido del mismo, se desprende que la responsable establece que el C. ***** acredita plenamente los elementos de la acción reivindicatoria contenido en el artículo 666 del Código Procesal Civil, sin embargo, en la realidad, esto no acontece, en primer término, me permito precisar cada uno de los elementos de la acción y el motivo por el cual la responsable se excede en sus facultades y otorga valor probatorio a la probanzas ofertadas por el actor en el expediente 543/2018, mismas que atendiendo a la realidad jurídica carecen de valor probatorio, por lo que dicha acción no se encuentra debidamente acreditada y por ende *****; no acredita la supuesta propiedad del predio ubicado en la *****.

Por cuanto hace al primer elemento de la acción consistente en que es propietario de la cosa que reclama, he de manifestar que *****; pretende justificar su “propiedad” con las copias certificadas de la carpeta de investigación CA02/171/2018, donde según su dicho obra el contrato de compraventa entre este y *****; no pasando desapercibido que el último de los mencionados no obra como propietario del bien ante el *****; SINO QUE EL LEGÍTIMO PROPIETARIO ES EL C. *****; por otra parte dicha documental no es idónea para acreditar el primero de los elementos de la acción, en primer lugar, porque jamás fue exhibido ante el Juzgado de origen el original de dicho contrato por lo que es insuficiente que unas copias certificadas ante el Ministerio Público, quien únicamente certifica las actuaciones de una investigación des formalizada por una posible conducta delictiva, acrediten fehacientemente que el promovente sea propietario del inmueble materia de juicio.

Por otra parte es improcedente que la resolutora conceda valor probatorio pleno a dicha documental para acreditar la propiedad el bien, pues como se ha mencionado, en ningún momento se exhibió el original de su supuesto contrato, aunado a que si bien es cierto, las copias que exhibe son certificadas por un funcionario público, cierto es también que supuesto contrato en el cual basa su propiedad se trata de un documento privado, mismo que carece de los documentos públicos y menos aún se trata de una escritura pública que pueda tener valor probatorio pleno como lo establece la autoridad responsable, por lo que deja a la suscrita en completo

estado de indefensión presumiéndose también la parcialidad con la que se conduce en beneficio de *****; circunstancia que solicito sea debidamente tomada en consideración y se revoque la sentencia de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno.

Sirve de apoyo a lo manifestado, el criterio jurisprudencial que a continuación se invoca para que sea tomado en consideración y se modifique la sentencia recurrida por ser de observancia general y de aplicación obligatoria.

[...]

DOCUMENTOS PRIVADOS, CARECEN DE VALIDEZ LOS QUE SE PRESENTAN EN COPIA CERTIFICADA Y NO EN ORIGINAL.

[...]

De lo anterior se concluye que la responsable está vulnerando derechos fundamentales de la suscrita, dejándome como ya se dijo en estado de indefensión, al argumentar que ***** "acredita" el primer elemento de la acción reivindicatoria, consistente en la propiedad de la cosa que reclama, más aun apoyándose en los criterios de jurisprudencia 238246 y 385598 que ni siquiera guardan relación alguna con los documentos exhibidos de su parte.

Ahora bien por cuanto hace el segundo de los elementos de procedencia de la acción reivindicatoria, consistente en que el demandado es poseedor o detentador de la cosa que lo fe y dejo de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación he de manifestar que de igual forma no se acredita por parte del demandado ya que tal como se desprende de la contestación de demanda, la suscrita manifesté encontrarme en posesión de un inmueble ubicado en ***** y no así del predio referido por *****; quien pretende reivindicar el predio ubicado en la *****, defiriendo uno de otro, pues para empezar el municipio de Villa de Ayala es inexistente en el estado de Morelos, circunstancia que se hace notar, con la finalidad de que se tome en consideración que la responsable, se extralimita en su facultades actuando con desapego a derecho, pretendiendo beneficiar a la contraparte en perjuicio de la suscrita y sin bases y pruebas para hacerlo.

Insistiendo a esta autoridad que el a quo pretende justificar el citado elemento con la copia certificada de la carpeta de investigación CA02/171/2018 misma que como ya se dijo, se trata de una investigación des formalizada, que ni siquiera se encuentra resuelta, por lo que dichas documentales carecen de valor probatorio para acreditar el dicho de la parte actora en el juicio reivindicatorio que ahora se recurre, ello



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

*aunado a que niega valor probatorio también a la prueba confesional ofrecida a cargo de ***** , la cual además se concatena con la documental científica que no acredita nada pues no acredita que la persona que parece en dichos videos sea la suscrita.*

Por ultimo por cuanto hace a la identidad de la cosa he de manifestar que al igual que los elementos anteriores, no se encuentra acreditada, pues este tercer elemento de la acción reivindicatoria, tiene dos aspectos diversos, la propiedad y la posesión; el primero se entenderá como la identidad que existe entre el bien que se reclama y el contenido en el título de propiedad del reivindicante (identidad formal), título de propiedad que como se ya se dijo , jamás fue exhibido en el juicio que no ocupa y el segundo, consiste en la identidad del bien cuya reivindicación se pretende, con el bien que posee el demandado (identidad material).

*En efecto, identificar, corresponde a dar los datos necesarios para reconocer una cosa, sin embargo, la identidad que hace procedente la acción reivindicatoria, se refiere a que se demuestre el hecho de **que el bien que posee el demandado es el reclamado por el actor.***

*Entonces, para establecer la identificación del objeto, es necesario precisar todas sus características específicas, en el caso, características del bien que se pretende reivindicar (superficie, medidas y colindancias), para ello será necesario utilizar algún medio de prueba dentro del procedimiento para determinar dichas características y con ello no crear duda acerca del bien reclamado, lo cual en el caso concreto tampoco ocurre, por otra parte, como ya se dijo por identidad se entiende tener la calidad de idéntico, circunstancia de ser efectivamente una persona o cosa lo que se dice que es. Por ello, la identidad del bien consiste en que lo que se pide al órgano jurisdiccional, sea lo mismo que posee el demandado, pero, en el juicio reivindicatorio, no existe medio de prueba idóneo que permita acreditar esa identidad y aun así, la responsable sostiene que ***** acredita el tercer elemento de la acción, invocando incluso la tesis aislada que no precisamente de observancia obligatoria pues únicamente se trata de un criterio orientador, que a continuación se invoca.*

[...]

ACCIÓN REIVINDICATORIA IDENTIDAD DEL PREDIO.

[...]

Del contenido de la tesis antes citada se desprende que el actor expresa en su demanda las medidas y colindancias del inmueble, debidamente

corroboradas con la escritura pública, lo cual en el caso en cuestión es completamente improcedente, primero, porque no existe escritura pública que haga constar o corroborar las medidas y colindancias del inmueble que se pretende reivindicar, por lo que resulta ineficaz para justificar la identidad del bien inmueble.

En vista de lo anterior, y al establecer la diferencia entre identificar e identidad, se llega a la conclusión, que para la procedencia de la acción reivindicatoria, es necesario demostrar la identidad del bien y el poseído por el demandado lo que es objeto de prueba, por lo que para acreditar dicho elemento debía aportarse diferentes medios de prueba, **como lo es la pericial, prueba que es la idónea para ello, pero en el presente asunto tampoco ocurrió**, por lo que se tiene a la a quo emitiendo una sentencia que no se encuentra apegada a derecho, pretendiendo beneficiar a la contraparte aun a pesar de no hacerse acreditado ninguno de los elementos de la acción.

TERCER AGRAVIO

Fuente del agravio.- Lo constituye el considerando VIII de la sentencia de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, del que se desprende que por una inadecuada resolución, se me está condenando al gafo de los gastos y costas que se originaron dentro del mismo y en lo que interesa el considerando que refiero establece entre otras cosas lo siguiente:

[...]

Resulta improcedente la condena al pago de gastos y costas, en virtud de que ni siquiera se acreditan los extremos de la acción reivindicatoria hecha valer por *****, ni se acredita la suscrita haya dado origen a la tramitación del juicio seguido en mi contra, por lo que la a quo, carece de fundamentación y motivación para condenarme a tal figura, debiendo revocarse la sentencia de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno y absolverme de dicha pretensión.

Por lo que es de concluirse con todo lo anteriormente establecido, que la responsable ha emitido una sentencia que es por demás contraria a derecho, en virtud de que, como ya se ha mencionado está condenado a la que suscribe, concediendo al actor las pretensiones reclamadas en el juicio reivindicatorio aun y cuando no fueron acreditados los elementos de la acción establecidos por la ley de la materia, por lo que es de solicitarse a esta autoridad, sea revocada la sentencia definitiva de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil veintiuno y la cual es motivo del presente recurso de



TOCA CIVIL: 312/2021-1
EXPEDIENTE:
86/2017 y su acumulado 543/2018
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

apelación. [...]”.

V.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LAS CONSIDERACIONES DE LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA; ASÍ COMO DE LA CONTESTACIÓN DE AGRAVIOS.

Previo al estudio correspondiente que nos atañe, resulta dable precisar a manera de antecedentes, lo siguiente:

- El **siete de febrero de dos mil diecisiete**, *****, presentó demanda en la vía ordinaria civil en contra de *****, e *****, de quienes reclamó como prestaciones:

“a).- De este órgano judicial solicito se sirva hacer la declaración de prescripción positiva a mi favor del inmueble cuyos datos se mencionan más adelante.

b).- Del C. *****, le demando la pérdida de la propiedad del inmueble ubicado la (sic) *****, proporcione la ubicación, medidas y colindancias del inmueble referido que señalaré más adelante así como la superficie del terreno. c).- Del *****, se sirva realizar la cancelación del Registro del Folio Electrónico Inmobiliario Número 31702, con número de Registro: *****, a Foja *****, del Libro *****, Volumen *****, Sección *****, Constituida sobre el bien inmueble denominado ***** y que aparece en favor del mencionado señor *****.[...] d).- El pago de gastos y Costas que se origin con motivo del presente juicio...”.

Señalando como hechos de su parte, los esgrimidos en su demanda, marcados del número 1 al 5, los que tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

- Mediante auto de **trece de febrero de dos mil diecisiete**, le fue prevenida la demanda a fin de que señalara la clase de juicio que pretendía incoar. Una vez desahogada la prevención, por auto de **veintisiete de febrero de dos mil diecisiete**, se admitió a trámite la demanda en la vía **ordinaria**

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

civil, en el ejercicio de la acción de **prescripción positiva**, ordenándose emplazar a los demandados para que en término legal de diez días, dieran contestación a la demanda entablada en su contra, y, ante el desconocimiento del domicilio del codemandado *********, se ordenó girar oficios de búsqueda y localización de domicilio a las instituciones **Instituto Nacional Electoral, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Apoderado Legal de la Comisión Federal de Electricidad, Teléfonos de México, S.A. de C.V., y Secretaría de Hacienda y Crédito Público.**

- Así las cosas, una vez agotada la búsqueda del domicilio del codemandado *********, mediante acuerdo de **veintiuno de mayo de dos mil dieciocho**, se ordenó emplazarlo a través de edictos que se mandaron publicar por tres veces de tres en tres días, en el Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado y en un periódico de mayor publicación en el Estado de Morelos.

- Por auto de **seis de agosto de dos mil dieciocho**, se tuvo al *********, dando contestación a la demanda entablada en su contra, oponiendo las defensas y excepciones que hizo valer, y con su contenido, se ordenó dar vista por el plazo de **tres días** a la actora para que manifestara lo que a su derecho correspondiera. Vista que se tuvo por desahogada por auto de **veintiuno de agosto de dos mil dieciocho**.

- Por auto de **veintinueve de septiembre de dos mil dieciocho**, se tuvieron por exhibidas las publicaciones de los edictos, publicados en el periódico La Unión de Morelos y en el Boletín Judicial, sobre el emplazamiento del codemandado, y, mediante acuerdo de **trece de diciembre de dos mil dieciocho**, se declaró la rebeldía en que incurrió el codemandado *********, al omitir dar contestación a la demanda entablada en su contra, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de **CONCILIACION Y DEPURACION** en el juicio.

- El **veintidós de marzo de dos mil diecinueve**, se desahogó la audiencia de Conciliación y Depuración, en la cual, se hizo constar la



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

comparecencia únicamente de la abogada patrono de la parte actora, y la incomparecencia de la parte demandada, y al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento se mandó abrir el juicio por un plazo común de ocho días para ambas partes.

- Por acuerdo de **once de abril de dos mil diecinueve**, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora, es decir, la **confesional** a cargo de *********, la **testimonial** a cargo de ******* y *******, la **DOCUMENTAL PUBLICA** marcada con los números **4,5,6 y 7** de su escrito de prueba, sin ser el caso de dar vista a la contraria por ser de su conocimiento al momento del emplazamiento; la **DOCUMENTAL PRIVADA** marcada con el número **8**, sin ser el caso de dar vista a la parte contraria por haber sido de su conocimiento al momento del emplazamiento, la prueba de **informe** a cargo del **SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AYALA, MORELOS**, la prueba de **INSPECCION JUDICIAL** a desahogar en el domicilio ubicado en *********, señalándose fecha para su desahogo, la prueba pericial en **topografía**, designándose como perito de la parte actora al Arquitecto *********, y como perito del juzgado al Arquitecto *******y** por último, se admitieron como pruebas la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANO**.

- **EL veintisiete de mayo de dos mil diecinueve**, tuvo verificativo el desahogo de la prueba de **INSPECCION JUDICIAL** en el domicilio ubicado en *********(domicilio casa habitación ubicado en la calle cerrada San Antonio, esquina con avenida Santa Teresa.

- **El veintiuno de junio de dos mil diecinueve**, tuvo verificativo el desahogo de la Audiencia de Pruebas y Alegatos en el presente juicio, en el cual, se desahogaron las pruebas que se encontraban preparadas para tal efecto, declarándose confeso a *********, de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales, ante su incomparecencia, y desahogándose la prueba testimonial a cargo de *******y *******.

- Mediante diligencia de fecha **once de noviembre de dos mil diecinueve**, le fueron declaradas

desiertas las pruebas de **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del Sistema Operador de Agua Potable y Saneamiento, y por precluido el perito, en razón de lo anterior, se acordó que la pericial ofrecida y admitida, sería perfeccionada con el sólo dictamen que emitirá el perito del juzgado.

- Mediante acuerdo de **tres de marzo de dos mil veintiuno**, se tuvo al perito designado por este juzgado (*****), exhibiendo el dictamen pericial que correspondía, el cual al haber sido ratificado, se mandó agregar a sus autos y con su contenido, se dio vista por el plazo de tres días a las partes para que manifestaran lo que a su derecho correspondiera. Vistas que se tuvieron por desahogadas por autos de **dieciocho de marzo de dos mil veintiuno** y **diecinueve de marzo de dos mil veintiuno**.

- En audiencia de continuación de pruebas y alegatos de **veintisiete de mayo de dos mil veintiuno**, se precluyó la etapa de pruebas y se aperturó el periodo de alegatos, por lo que una vez emitidos éstos, se ordenó turnar para resolver lo que en derecho correspondiera, lo que se hizo mediante resolución de **veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno**, sentencia definitiva materia de la presente apelación.

Ahora bien, al juicio de **prescripción positiva** promovido por *****, se encuentra acumulado el expediente número **543/2018**, promovido por ***** en contra de *****, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **ACCION REIVINDICATORIA**, del cual, a manera de antecedente, se desprende lo siguiente:

➤ El **quince de agosto de dos mil dieciocho**, *****, demandó de *****, en la vía ordinaria civil, las siguientes prestaciones:

“**A).**- La declaración que mediante sentencia definitiva se sirva efectuar su Señoría, en el sentido de que suscrito (sic) tiene el pleno domicilio y la propiedad sobre el inmueble ubicado en la *****”



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

B).- Como consecuencia de la declaración anterior, se decrete la reivindicación a favor del promovente del inmueble antes señalado y, en consecuencia, se condene a la enjuiciada, a entregarme dicho inmueble con todos sus frutos, accesiones, adiciones y mejoras, sin costo alguno.

C).- Asimismo, le demando el pago de los daños y perjuicios que la hoy demandada me ha ocasionado los cuales se hacen consistir en la privación de la ganancia lícita de una renta mensual fijada a juicio de peritos, por todo el tiempo que dicha persona ha ocupado ilegalmente el bien cuya reivindicación se demanda, la cual será cuantificada al promoverse el correspondiente incidente de ejecución de sentencia, y

D).- Finalmente, le demando el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio, hasta su total resolución.[...]"

Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que consideró aplicables, mismas que aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

➤ Mediante acuerdo de **tres de septiembre de dos mil dieciocho**, se admitió a trámite la demanda entablada, previo el desahogo de la prevención verbal que se le hizo por auto de **veinte de agosto de dos mil dieciocho**, en el cual se le requirió exhibiera la documental señalada en el hecho marcado (es decir el contrato de compraventa) o en su caso, señalara la imposibilidad que tiene para tal efecto; Una vez admitida la demanda se ordenó notificar y emplazar a la demandada *********, para que dentro del plazo de diez días, diera contestación a la demanda entablada en su contra. Notificación que se tuvo por realizada el **veintinueve de octubre de dos mil dieciocho**.

➤ Mediante acuerdo de **veinte de noviembre de dos mil dieciocho**, se tuvo a la parte demandada *********, dando contestación a la demanda entablada en su contra, oponiendo las defensas y excepciones que consideró aplicables, con las cuales, se ordenó dar vista a la parte contraria para que manifestara lo que a su derecho

correspondiera; señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración en el citado juicio.

➤ Mediante auto de **tres de diciembre de dos mil dieciocho**, se tuvo a la parte actora, desahogando la vista que se le había mandado dar con la contestación de demanda.

➤ El **uno de febrero de dos mil diecinueve**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de **CONCILIACION Y DEPURACION** en el presente juicio, en el cual se hizo consta la comparecencia únicamente de la parte actora, no así de la parte demandada, por lo que al no poder llegar a ningún arreglo conciliatorio, se depuró el procedimiento, al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento, se aperturó el juicio a pruebas por un término común de ocho días para ambas partes.

➤ Por acuerdo de **dieciocho de febrero de dos mil diecinueve**, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora, señalándose día y hora para su desahogo, admitiéndose como pruebas de su parte, la **confesión judicial expresa, la CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada *********, la **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en las copias certificadas de la carpeta de investigación CA02-17/2018, sin ser el caso de dar vista a la contraria por ser de su conocimiento al momento del emplazamiento, la **DOCUMENTAL CIENTIFICA**, marcada con el numero **IV** la cual se trata de un dispositivo USB KINGSTON, DATA TRAVELER COLOR BLANCO, así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO, LEGAL Y HUMANO**.

➤ De igual modo, por auto de **veintidós de febrero de dos mil diecinueve**, se admitieron como pruebas de la parte demandada, la **CONFESIONAL y DECLARACION DE PARTE** a cargo de *********, la **TESTIMONIAL** a cargo de ******* y *******, la prueba de **INFORME** a cargo de *********, la prueba de **INSPECCION DE AUTOS**, la prueba de **INSPECCION JUDICIAL** a desahogar en el domicilio ubicado en *********, se admitió la prueba de **INFORME** a cargo de **DIRECCION DE CATASTRO Y PREDIAL**, la prueba de informe a cargo del **SISTEMA OPERADOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AYALA**



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

MORELOS, se admite la **DOCUMENTAL PRIVADA** marcada con el número **10** del escrito de cuenta, con el cual se ordenó dar vista a la parte contraria por el término de tres días, así como la **PRESUNCIONAL LEGAL Y LA HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**.

➤ En preparación de las pruebas admitidas, por auto de **veintisiete días de marzo de dos mil diecinueve**, se tuvo por recibido el informe rendido por **EL DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL SISTEMA OPERADOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AYALA, MORELOS**, el cual, señaló la imposibilidad de informar lo solicitado, en razón de que requiere el número de contrato de servicio de agua potable así como la dirección del domicilio en el cual se brinda el servicio, y se aclarase si el contrato celebrado por ***** es de usuaria o si tiene carácter legal.

➤ Mediante auto de **veintinueve de marzo de dos mil diecinueve**, se tuvo a la **DIRECTORA DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AYALA, MORELOS**, y el **JEFE DEL IMPUESTO PREDIAL DEL MISMO MUNICIPIO**, rindiendo el informe que se les había mandado pedir, con el cual, se ordenó dar vista por el plazo de tres días a las partes para que manifestaran lo que a su derecho correspondiera.

➤ Mediante auto de **tres de mayo de dos mil diecinueve**, se declaró desierta la prueba de **INSPECCION JUDICIAL** ofrecida por la parte demandada.

➤ El **treinta de mayo de dos mil diecinueve**, tuvo verificativo el desahogo de la Audiencia de Pruebas y Alegatos en la cual, se desahogaron la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada, la **DOCUMENTAL CIENTÍFICA**, la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** del actor, la **TESTIMONIAL** a cargo de ***** y ***** , mismos testigos que sustituyeron a ***** Y *****.

➤ Mediante auto de **trece de junio de dos mil diecinueve**, se tuvo al **DIRECTOR GENERAL DE *******, rindiendo el informe que se le había mandado pedir, con el cual, se ordenó dar vista por el plazo de tres días a la parte contraria, para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

➤ Mediante acuerdo de **veinte de junio de dos mil diecinueve**, se declaró desierta la prueba de **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo de **SISTEMA OPERADOR DE AGUA POTABLE y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AYALA, MORELOS**.

➤ El **dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve**, se desahogó la inspección judicial ordenada en el expediente **86/2017-2**, radicado en la Segunda Secretaría de este mismo Juzgado.

➤ En audiencia de continuación de pruebas y alegatos, se declaró precluida etapa de pruebas y se aperturó la etapa de alegatos, los cuales una vez formulados se procedió a turnar los autos a resolver lo que en derecho correspondiera.

➤ No obstante, lo anterior, mediante interlocutoria del **nueve de enero de dos mil veinte**, se ordenó la acumulación del expediente número **543/2018**, relativo al juicio **ordinario civil sobre acción reivindicatoria** promovido por ********* contra ********* al expediente más antiguo número **86/2017**, relativo al juicio **ordinario civil sobre prescripción positiva**, promovido por ********* contra ******* e *******.

➤ Contra lo anterior, el actor *********, hizo valer recurso de apelación, sin embargo esta fue desechada, y, por ende el promovente interpuso recurso de queja, el cual, mediante resolución de **seis de marzo de dos mil veinte**, ordenó admitir la apelación y dar el trámite correspondiente.

➤ Así las cosas, mediante resolución de **veintidós de octubre de dos mil veinte**, se resolvió el citado recurso de apelación, confirmándose la interlocutoria de **nueve de enero de dos mil veinte**, respecto de la conexidad de los autos de ambos juicios.

➤ Así las cosas, en audiencia de **veintisiete de mayo de dos mil veintiuno**, se volvieron a formular alegatos, y se ordenó turnar para resolver lo que en derecho procediera.



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Una vez formulados los antecedentes del caso concreto, conviene examinar la legalidad del fallo alzado a la luz de los conceptos de inconformidad argüidos por la recurrente, lo que se efectúa a continuación como sigue:

En el **PRIMERO AGRAVIO**, la apelante refiere que le causa **agravio** el considerando VII de la sentencia definitiva de **veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno**, por el cual la jueza de origen determinó que no se acreditaba el primer elemento de los requisitos establecidos en el artículo 1327 (sic) del Código Civil vigente en el Estado, y por ende, omitió estudiar los demás elementos que constituyen la procedencia de la prescripción positiva, argumento que resulta **infundado**, en razón de lo siguiente:

La prescripción, de acuerdo al Código Civil del Estado de Morelos⁶, es un medio de adquirir bienes o derechos, o bien, de que se pierdan, incluso de liberarse de obligaciones mediante el transcurso del tiempo.

Ahora bien, cuando se trata de adquirir bienes o derechos, a través de la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercido de forma pacífica, continua, cierta, publica, por el tiempo legal establecido, el artículo 1224⁷ del

⁶ **ARTICULO 1223.-** NOCION DE LA PRESCRIPCION. 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.

⁷ **ARTICULO 1224.-** CLASES DE PRESCRIPCION. 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.

Código Civil del Estado, determina que se trata de prescripción positiva.

Sin embargo, la prescripción positiva sólo puede recaer en bienes, derechos y obligaciones que estén en el comercio⁸, salvo las excepciones correspondientes.

Establecida la materia sobre la cual pueden recaer la prescripción positiva, resulta importante señalar que pueden usucapir todos aquellos que son capaces de adquirir por cualquier título⁹, y, tratándose de menores e incapaces, a través de sus representantes legales.

Ahora bien, no toda posesión produce prescripción, sino solamente aquélla que, de acuerdo al artículo **996**¹⁰ del Código Civil del Estado, **se adquiere y disfruta** en concepto de dueño de la cosa poseída, y se presume que se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión¹¹.

En particular, el Código Civil del Estado de Morelos, señala en el artículo **1237**¹² que, para la

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.

⁸Lo anterior, puede verse en el artículo **1225.- OBJETO DE LA PRESCRIPCIÓN**. Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley.

⁹**ARTÍCULO 1226.- CAPACIDAD PARA USUCAPIR**. Pueden usucapir todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título, los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

¹⁰**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.

¹¹ **ARTÍCULO 997.- PERMANENCIA DE LA POSESIÓN ADQUIRIDA**. Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión.

¹² **ARTÍCULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA**. La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser:



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

prescripción positiva se materialice, la posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser en concepto de dueño, o titular de un derecho real, pacífica, continua, pública y cierta.

Por ende, cuando se trata de adquirir derechos reales sobre inmuebles¹³, se adquieren en cinco años, cuando se posee en concepto de dueño o de titular de derecho real, con buena fe, de manera pacífica, continua, cierta y pública, **cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción.**

Bajo ese tenor de ideas, el citado Código Civil, señala en el artículo **1242**¹⁴, que cuando se pretenda promover el juicio por el poseedor con el **ánimo de prescribir**, deberá formularse contra la persona que aparezca como propietario del inmueble

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.

¹³ **ARTICULO 1238.-** PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;

II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;

III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.

¹⁴ **ARTICULO 1242.-** PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR. 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 caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

en el Registro Público de la Propiedad, y, cuando se tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble es una persona distinta a la señalada en el Registro, debe igualmente demandarle, constriñéndole al promovente que, **para el ejercicio de esta pretensión, es decir, la prescripción positiva, debe forzosamente revelar la causa generadora de su posesión.**

Para determinar qué es la causa generadora de la posesión, el artículo **980¹⁵** del Código Civil del Estado, refiere que un poseedor de buena fe es el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, **entendiéndose por título, la causa generadora de su posesión.**

Ahora bien, el artículo **350¹⁶** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece que entre los requisitos de la demanda, se encuentra, la obligación del actor de narrar los hechos en que el

¹⁵ **ARTÍCULO 980.-** POSESION DE BUENA MALA FE. Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión.

¹⁶ **ARTÍCULO 350.-** Requisitos de la demanda. Toda contienda judicial, salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, principiará por demanda que deberá formularse por escrito legible en la que se expresarán:

I.- El Tribunal ante el que se promueve;

II.- La clase de juicio que se incoa;

III.- El nombre del actor o del apoderado o representante legal y carácter con que se promueve, el domicilio que señale para oír notificaciones y el nombre de las personas que autorice para oír las;

IV.- El nombre del demandado y su domicilio; o la expresión de que es persona incierta o desconocida, o bien, que se ignora el domicilio;

V.- Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa; y que quede establecido cuál es el título o causa de la pretensión que se ejercite;

VI.- Los fundamentos de Derecho y la clase de pretensión, procurando citar los preceptos legales, doctrinas o principios jurídicos aplicables;

VII.- El valor de lo demandado si de ello depende la competencia del juzgado;

VIII.- El objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios, con la enumeración precisa y concreta de las peticiones que se someten al fallo del tribunal; y,

IX.- La fecha del escrito y la firma del actor.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 312/2021-1
 EXPEDIENTE:
 86/2017 y su acumulado 543/2018
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

actor funde su derecho numerándolos y narrándolos brevemente con claridad y precisión, de tal manera que la parte demandada, pueda preparar su contestación y defensa, **y que quede establecido cuáles es el título o causa de la pretensión que se ejercite.**

Con lo anterior, queda de manifiesto que es en la demanda y no en otro momento procesal en que la parte actora, debe señalar **en los hechos, la causa generadora de la posesión sobre el inmueble que pretende usucapir**, ello, a fin de acreditar el primer requisito a que alude el artículo **1237** del Código Civil del Estado, señalado en líneas que anteceden, relativo a que quien promueva la *usucapión*, deberá demostrar que posee en concepto de **titular de un derecho real, es decir, de dueño**, pues el artículo **996** del mismo ordenamiento, invocado de igualmente en líneas anteriores, establece que **únicamente la posesión que se adquiere y se disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída, puede producir la prescripción.**

Ahora bien, de los hechos de la demanda incoada, en el hecho número **uno** de esta¹⁷, la ahora apelante refirió que lo ha venido poseyendo en calidad de propietaria de buena fe desde hace más de quince años a la fecha, posesión que ha sido con los atributos de ser en concepto de dueño, pacífica, continua, pública, cierta, de buena fe, e ininterrumpidamente, y le ha hecho mejoras, así también, en el hecho número **cuatro** de la misma¹⁸, reitera la impugnante que entró en posesión en su carácter de propietaria del terreno a que se refiere, y que desde la fecha lo ha poseído en

¹⁷ Se puede ver a foja 03 y 04 del expediente 86/2017.

¹⁸ Se puede ver a foja 04 del expediente 86/2017.

forma cierta, permanente, pública y demás requisitos legales, señalando que jamás se le ha reclamado ni la propiedad ni la posesión del inmueble ni ha existido interrupción alguna en dicha posesión, sin embargo, de **ninguno de los hechos de la demanda**, se desprenden circunstancias de modo, tiempo y lugar de cuándo empezó a poseer, ni tampoco, señala la razón por la cual entró a poseer, **sino que únicamente** establece que **posee desde más de quince años de buena fe**, sin que en ningún momento, de cumplimiento a lo que establece el artículo **980**¹⁹ del Código Civil, respecto a que **el poseedor de buena fe es aquel que entra en posesión en virtud de que un TITULO SUFICIENTE para darle derecho a poseer**, o bien, **que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con ese derecho**, es decir, que en ningún momento, señala cuál es **causa generadora de su posesión**, requisito indispensable para demostrar que se entró a poseer y se ha poseído en concepto de dueño, pero además, indispensable para también para demandar la pretensión ejercitada.

Por tanto, es **infundado** lo señalado por la parte apelante, respecto a que en el considerando VII de la sentencia definitiva, el Aquo determinó que no se acreditó el primer elemento del artículo **1237 y no 1327** como erróneamente lo señala en sus agravios, y por ende, fue omiso al entrar al estudio de los demás elementos que constituyen la procedencia de la prescripción positiva, siendo **infundado** que se haya

¹⁹ **ARTÍCULO 980.-** POSESION DE BUENA MALA FE. Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 312/2021-1
 EXPEDIENTE:
 86/2017 y su acumulado 543/2018
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

realizado una inadecuada valoración de los medios probatorios que fueron ofertados por la parte actora, pues evidente que **sólo los hechos son objeto de la prueba.**

Lo anterior, tiene sustento en lo dispuesto por el artículo **384²⁰** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, que determina que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba, y por ende, el numeral **385²¹** del mismo ordenamiento, señala que serán improcedentes las pruebas que se rinda para demostrar hechos que **no fueron alegados** por las partes o que no son materia de la contienda.

Luego entonces, si la parte apelante al momento de presentar su demanda, **omitió señalar el justo título o la causa generadora por la cual entró a poseer de buena fe** como refiere desde hace más de **quince años**, es claro que las pruebas que ofertó, tendientes a demostrar circunstancias de modo, tiempo lugar, así como el justo título que le permite poseer en concepto de dueño, no pueden ser analizadas de la

²⁰ **ARTÍCULO 384.- Sólo los hechos son objeto de la prueba.** Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el Derecho lo estará únicamente cuando se funde en usos o costumbres o se apoye en leyes o jurisprudencia extranjeras, siempre que de estas dos últimas esté comprometida su existencia o aplicación. El Tribunal recibirá los informes oficiales que las partes obtengan del Servicio Exterior Mexicano.

²¹ **ARTICULO 385.-** Rechazo de medios de convicción improcedentes. Son improcedentes y el Juzgador podrá rechazar de plano las pruebas que se rindan:
I.- Para demostrar hechos que no son materia de la contienda o que no han sido alegados por las partes;
 II.- Para evidenciar hechos que han sido admitidos por las partes y sobre los que no se suscitó controversia, al fijarse el debate;
 III.- Para justificar hechos inverosímiles o imposibles de existir, por ser incompatibles con leyes de la naturaleza o normas jurídicas;
 IV.- Para demostrar hechos que suponen una presunción legal absoluta. No obstante, se admitirán aquellos que combaten una presunción legal relativa que favorece a la otra parte;
 V.- Que se consideren inmorales o impertinentes;
 VI.- Con fines notoriamente maliciosos o dilatorios;
 VII.- En número excesivo o innecesario en relación con otras probanzas sobre los mismos hechos; y,
 VIII.- En los casos prohibidos de manera expresa por la Ley.

forma en que considera la apelante, puesto que no se encuentran **sustentadas** en los hechos narrados en la demanda.

Para mayor claridad, la causa generadora de la posesión es el hecho o acto jurídico, por virtud del cual, una persona, entra a poseer **y siempre debe probarse**, porque de ella, se desprenderá la calidad de la posesión, si se trata de una posesión originaria, derivada o si es de buena o mala fe, así como el plazo legal que le es aplicable para usucapir, que no es igual en el caso de la buena o de la mala fe.

Sin embargo, la ley sustantiva civil, señala en el artículo **1242** descrito en líneas anteriores, que para el ejercicio de la pretensión de usucapición, la parte promovente tiene la obligación de **revelar la causa generadora de la posesión**, es decir, que en su demanda, debe señalar la razón por cual entró a poseer en concepto de dueña, lo que no es factible realizar **en otro momento** procesal, dado que es con la demanda, las pretensiones, hechos y fundamentos de derecho ahí narrados, con los que se corre traslado y se emplaza a la parte contraria, sobre la cual se produce en su caso la contestación de demanda y se oponen defensas y excepciones y, por ende, sobre los que queda fijada la litis.

Hechos de la demanda que evidentemente, formarán parte del cúmulo de pruebas ofertadas y admitidas, y que servirán de base para demostrar la procedencia de la acción, lo que en la especie no acontece, pues, suponiendo sin conceder, que se



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

acreditase a través de los medios de prueba ofrecidos por su parte, el justo título o la causa generadora de la posesión, por virtud de la cual entró a poseer en concepto de dueño, **éstos no tienen sustento en los hechos narrados por la demanda**, ya que en el escrito inicial de demanda no se expresa la razón y forma en que entró a poseer el inmueble en concepto de dueño (causa generadora).

Máxime que, la propia apelante refiere en el agravio que se estudia, que en los hechos de su demanda, se estableció plenamente que entró a poseer el bien inmueble materia del juicio, en su calidad de propietaria desde hace aproximadamente quince años, y que es con la prueba confesional ficta a cargo de *****, que se acreditó el contrato verbal de compraventa respecto del inmueble que celebró con la actora y con la testimonial a cargo de *****y *****, quienes según su dicho, fueron contestes en revelar y acreditar la causa generadora de la posesión que tiene, es decir, que fue la celebración de un **contrato de compraventa** verbal celebrado entre la actora y *****, en el año **dos mil dos**, es decir que **la actora tiene pleno conocimiento de que en su demanda no se especificaron circunstancias de modo, tiempo y lugar por el cual entró a poseer a título de dueña el inmueble materia del juicio**, pues argumentar que tiene en posesión el predio desde hace más de quince años y que su causa generadora lo es un contrato verbal de compraventa celebrado en el año dos mil dos, es **insuficiente** para demostrar que posee en concepto de dueña, pues tales argumentos **no se encuentran sustentados en la demanda**, y referir que

posee desde hace más de quince años, sin señalar el día, mes y año, deviene igualmente insuficiente el caudal probatorio, dado que como se ha determinado en líneas que anteceden, **sólo los hechos son materia de prueba**, por lo que a *contrario sensu*, **las pruebas tienden a acreditar únicamente los hechos narrados ya sea en la demanda, o en la contestación de la demanda.**

Por cuanto a que el A Quo se extralimita en sus funciones y facultades al mencionar que los testigos de su parte, refieren circunstancias genéricas, y que a su juicio, en lo que interesaba, acreditan plenamente la existencia de la causa generadora de la posesión o el justo título para poseer, porque fueron contestes en manifestar sobre la celebración de un contrato de compraventa, y que es incongruente el juez pues primero le concede valor probatorio a las testimoniales ofrecidas y después no les otorga valor probatorio, por lo que la deja en estado de indefensión, y le violenta los derechos humanos que consagran los artículos 14 y 16 constitucionales, dicho argumento igualmente es **infundado**, pues, en primer término, debe decirse que los artículos **14**²² y **16**²³ de la Constitución Política de los

²² **Artículo 14.** A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata.

En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

²³ **ARTÍCULO 16.** Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 312/2021-1
 EXPEDIENTE:
 86/2017 y su acumulado 543/2018
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Estados Unidos Mexicanos, establecen el derecho humano a la seguridad jurídica, es decir, la obligación constitucional del Estado de que, toda persona tenga conocimiento sobre lo que sucede o lo que concierne a leyes, familia, respecto de sus posesiones y sus derechos, de tal modo que la autoridad sea judicial, administrativa o de cualquier otra índole, al momento de realizar cualquier acto de molestia, debe hacerlo atendiendo a las reglas de cada proceso determinado, con base a los requisitos y supuestos que la ley prevea para cada caso concreto, a fin de que las personas tengan la debida oportunidad para defender sus derechos.

Así, todo acto de molestia que haga una autoridad respecto de una persona, debe constar por escrito, a fin de que exista la certeza que provengan de una autoridad competente, es decir, la materialización de la protección constitucional del **principio de legalidad**, lo que significa que todo lo que realiza una autoridad, sea única y exclusivamente lo que la ley le permita, pero además, de que tenga un fundamento legal y se encuentre debidamente motivado, dicho de otro modo, que el acto de molestia esté expresado con exactitud, y, por ende, que se precisen las circunstancias especiales, razones particulares y causas inmediatas que se hayan tenido en cuenta para su

Toda persona tiene derecho a la protección de sus datos personales, al acceso, rectificación y cancelación de los mismos, así como a manifestar su oposición, en los términos que fije la ley, la cual establecerá los supuestos de excepción a los principios que rijan el tratamiento de datos, por razones de seguridad nacional, disposiciones de orden público, seguridad y salud públicas o para proteger los derechos de terceros.

No podrá librarse orden de aprehensión sino por la autoridad judicial y sin que preceda denuncia o querrela de un hecho que la ley señale como delito, sancionado con pena privativa de libertad y obren datos que establezcan que se ha cometido ese hecho y que exista la probabilidad de que el indiciado lo cometió o participó en su comisión.[...]."

emisión, debiendo siempre haber una correlación entre los motivos que originaron el acto y la normatividad aplicable, a fin de que las personas tengan derecho a una defensa adecuada.

Por supuesto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha determinado que lo que se contiene en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no puede asumirse como dogma inalienable, es decir que “por el sólo hecho de que al establecerse dichas condiciones, automáticamente todas las autoridades emiten actos de molestia debidamente fundados y motivados, pues la práctica confirma que los referidos requisitos son con frecuencia inobservados”, sin que ello demerite lo establecido en la carta magna, puntualizando que esta situación sobre la inobservancia, da fortaleza a la jurisdicción de control, como ente imparcial para dirimir si los requisitos de los actos de molestia emanados de la autoridad se cumplen o no, en cuyo caso, cabría la sanción a través de la anulación o la restauración del derecho a la **seguridad jurídica** vulnerado.

Lo anterior, se encuentra contenido en la siguiente tesis:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 2005777
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Décima Época
Materias(s): Constitucional, Común
Tesis: IV.2o.A.50 K (10a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 3, Febrero de 2014, Tomo III, página 2241
Tipo: Aislada

SEGURIDAD JURÍDICA. ALCANCE DE LAS GARANTÍAS INSTRUMENTALES DE MANDAMIENTO ESCRITO, AUTORIDAD COMPETENTE Y FUNDAMENTACIÓN Y



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 312/2021-1
 EXPEDIENTE:
 86/2017 y su acumulado 543/2018
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

MOTIVACIÓN, PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 16, PRIMER PÁRRAFO, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, PARA ASEGURAR EL RESPETO A DICHO DERECHO HUMANO.

De las jurisprudencias 1a./J. 74/2005 y 2a./J. 144/2006, de la Primera y Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomos XXII, agosto de 2005, página 107, de rubro: "PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VÍA INCORRECTA. POR SÍ MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA." y XXIV, octubre de 2006, página 351, de rubro: "GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA. SUS ALCANCES.", respectivamente, se advierte una definición clara del contenido del derecho humano a la seguridad jurídica, imbrído en el artículo 16, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual consiste en que la persona tenga certeza sobre su situación ante las leyes, o la de su familia, posesiones o sus demás derechos, en cuya vía de respeto la autoridad debe sujetar sus actuaciones de molestia a determinados supuestos, requisitos y procedimientos previamente establecidos en la Constitución y en las leyes, como expresión de una voluntad general soberana, para asegurar que ante una intervención de la autoridad en su esfera de derechos, sepa a qué atenerse. En este contexto, de conformidad con el precepto citado, el primer requisito que deben cumplir los actos de molestia es el de constar por escrito, que tiene como propósito que el ciudadano pueda constatar el cumplimiento de los restantes, esto es, que provienen de autoridad competente y que se encuentre debidamente fundado y motivado. A su vez, el elemento relativo a que el acto provenga de autoridad competente, es reflejo de la adopción en el orden nacional de otra garantía primigenia del derecho a la seguridad, denominada principio de legalidad, conforme al cual, las autoridades sólo pueden hacer aquello para lo cual expresamente les facultan las leyes, en el entendido de que la ley es la manifestación de la voluntad general soberana y, finalmente, en cuanto a fundar y motivar, la referida Segunda Sala del Alto Tribunal definió, desde la Séptima Época, según consta en su tesis 260, publicada en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo VI, Materia Común, Primera Parte, página 175, de rubro: "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.", que por lo primero se entiende que ha de expresarse con exactitud en el acto de molestia el precepto legal aplicable al caso y, por motivar, que también deben señalarse con precisión las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para su emisión, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, lo cual tiene como propósito primordial, confirmar que al conocer el destinatario del acto el marco normativo en que el acto de molestia surge y las razones de hecho

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

consideradas para emitirlo, pueda ejercer una defensa adecuada ante el mismo. Ahora bien, ante esa configuración del primer párrafo del artículo 16 constitucional, no cabe asumir una postura dogmatizante, en la que se entienda que por el solo hecho de establecerse dichas condiciones, automáticamente todas las autoridades emiten actos de molestia debidamente fundados y motivados, pues la práctica confirma que los referidos requisitos son con frecuencia inobservados, lo que sin embargo no demerita el hecho de que la Constitución establezca esa serie de condiciones para los actos de molestia, sino por el contrario, conduce a reconocer un panorama de mayor alcance y eficacia de la disposición en análisis, pues en la medida en que las garantías instrumentales de mandamiento escrito, autoridad competente y fundamentación y motivación mencionadas, se encuentran contenidas en un texto con fuerza vinculante respecto del resto del ordenamiento jurídico, se hace posible que los gobernados tengan legitimación para aducir la infracción al derecho a la seguridad jurídica para asegurar su respeto, únicamente con invocar su inobservancia; igualmente se da cabida al principio de interdicción de la arbitrariedad y, por último, se justifica la existencia de la jurisdicción de control, como entidad imparcial a la que corresponde dirimir cuándo los referidos requisitos han sido incumplidos, y sancionar esa actuación arbitraria mediante su anulación en los procedimientos de mera legalidad y, por lo que atañe al juicio de amparo, a través de la restauración del derecho a la seguridad jurídica vulnerado.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Queja 147/2013. Andrés Caro de la Fuente. 22 de noviembre de 2013. Mayoría de votos. Disidente: Hugo Alejandro Bermúdez Manrique. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretario: Eucario Adame Pérez. Esta tesis se publicó el viernes 28 de febrero de 2014 a las 11:02 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

En ese sentido, queda claro entonces, que la **seguridad jurídica** y la **legalidad jurídica**, son principios constitucionales que permiten al justiciable, que tenga derecho a una adecuada defensa respecto de los actos de molestia que las autoridades generen y, la obligación de éstas de emitir tales actos en el marco de su competencia.



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

37

TOCA CIVIL: 312/2021-1
EXPEDIENTE:
86/2017 y su acumulado 543/2018
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

Bajo ese tenor de ideas, la sentencia definitiva de **veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno**, en particular, el análisis considerativo sobre la prescripción adquisitiva hecha valer por la parte apelante, el juez de origen, señala categóricamente que en su escrito inicial de demanda, **no se advierte que revele o exponga la causa generadora de la posesión que refiere tener sobre el predio materia de la litis**, y a continuación, analiza la prueba **confesional ficta** a cargo del demandado *********, a la que se le concede valor probatorio al desahogarse con las formalidades establecidas en la ley, sin que beneficiara a la actora dado que, si bien existe un reconocimiento ficto sobre la celebración del contrato verbal de compraventa con respecto del bien inmueble ubicado en *********, en el año dos mil dos, **dicho hecho no se encuentra establecido en su escrito inicial de demanda**.

Así también, en el análisis de la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de los testigos *******y *******, el juez de origen reitera que les concede valor probatorio por haber sido desahogado en términos de ley, sin embargo, resultaban insuficientes para demostrar la causa generadora de la posesión, ya que ninguno de los testigos expresa los motivos por los cuales la actora detenta la posesión del inmueble, y que la parte actora había omitido expresar en su demanda tal circunstancia, señalando que del análisis integral de las declaraciones de los testigos, se aprecia que refieren circunstancias genéricas, sin justificar su presencia en el lugar de los hechos, ni la razón de su dicho, por ende, no le otorga valor probatorio a la testimonial, ni le atribuye eficacia probatoria. Lo

anterior, pudiera parecer contradictorio para la apelante, sin embargo, no lo es, en razón de que, una prueba testimonial desahogada ante una autoridad judicial, ya sea de índole civil o penal, tiene un valor probatorio, por el sólo hecho de haberse desahogado, porque se cumplieron los requisitos legales, los atestes se identificaron, se calificaron las interrogantes, se formularon las preguntas debidas a los testigos y se transcribió su deposado en la audiencia correspondiente; Ahora bien, que una prueba se desahogue ante una autoridad, no implica necesariamente, que se acredite automáticamente lo que los testigos declararon, pues su deposado es minuciosamente analizado y confrontado con **los hechos de la demanda**, pues no debe perderse de vista que **sólo los hechos son objeto de prueba**, pero además, se analiza que la narración de lo que los testigos presenciaron con sus sentidos, y de lo que se dieron cuenta, haya sido expresado de forma clara, sucinta, con precisión de circunstancias de modo, tiempo y lugar, y la razón de porqué conocieron de lo narrado, y, si el testimonio cumple con estos requisitos básicos de la prueba testimonial –que el testigo realmente conoce de los hechos que le constan-, entonces la prueba tendrá valor probatorio, dado que se ajustará a lo que la ley establece para la recepción y desahogo de la prueba testimonial; y, si lo depuesto por los testigos, sirve para demostrar los hechos de la demanda, es decir, que las preguntas que se les hacen y las respuestas que otorgan acorde a éstas, son tendientes a demostrar lo argumentado por las partes, en este caso, la actora, entonces la prueba tendrá **eficacia probatoria**.



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Así, tenemos que, a contrario de lo que la apelante argumenta, el acto de autoridad consistente en la valoración de la prueba testimonial que refiere, es contradictorio, es infundado. Sobre la valoración de la prueba testimonial, es aplicable el siguiente criterio jurisprudencial:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 164440
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Común
Tesis: I.8o.C. J/24
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808
Tipo: Jurisprudencia

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

*Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, **pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.***

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 564/98. Josefina Gutiérrez viuda de Chong y otra. 30 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.

Amparo directo 5/2004. María de Lourdes Chávez Aguilar. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo.

Amparo directo 104/2004. Esther Calvo Domínguez. 15 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.

*Amparo directo 180/2008. *****. 2 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.*

Amparo directo 103/2009. Abelardo Pérez Muñoz. 23 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.

Por cuanto hace a los argumentos vertidos en el sentido de que para la procedencia de la acción de prescripción positiva no es un requisito esencial el relativo a que se deba acreditar la legítima propiedad del causante de quien intenta dicha acción, pues lo único que se requiere es que el actor revele la causa origen de posesión y la acredite, debiendo tratarse de un acto jurídico que el accionante crea suficiente y bastante para transmitir el dominio sobre el bien, que acreditó plenamente que la causa generadora de su posesión lo fue la celebración del contrato de compraventa con el demandado ***** en el año dos mil dos, por lo que su posesión equivale a una posesión originaria, es decir un estado de hecho, que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actor materiales, que la posesión en concepto de dueño debe fundarse en el ejercicio efectivo de la posesión durante el plazo establecido por la ley, y que se ha conducido con tal carácter, y, por tanto, ha quedado debidamente acreditado con los medios de prueba ofertados la causa generadora de su posesión y la fecha desde que entró a poseer, por lo que la responsable violenta derechos fundamentales de la apelante, al sustentar su resolución en el hecho de no haber sido acreditado el



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

primero de los requisitos establecidos por la ley para la procedencia de la acción, que ha poseído pacíficamente, de forma continua, cierta, ininterrumpida, en concepto de dueña, **dichos argumentos son infundados**, pues como se ha determinado en líneas que anteceden, el momento oportuno para **revelar la causa generadora de la posesión, es precisamente en el escrito inicial de demanda**, dado que la demanda es con la que se corre traslado y se emplaza a la parte demandada, quien produce la contestación a los hechos formulados y en su caso, opone defensas y excepciones, por ende, se fija la litis, sobre la cual, se ofrecerán y admitirán las pruebas de las partes.

Nuevamente, se reitera a la apelante que la causa generadora de la posesión es el hecho o acto jurídico, por virtud del cual, una persona, entra a poseer **y siempre debe probarse**, porque de ella, se desprenderá la calidad de la posesión, si se trata de una posesión originaria, derivada o si es de buena o mala fe, así como el plazo legal que le es aplicable para usucapir, que no es igual en el caso de la buena o de la mala fe.

En efecto, como se describió al inicio del análisis de este agravio, la posesión de buena fe, de acuerdo a nuestro Código Civil -como la que refirió la actora que tiene sobre el predio que pretende usucapir-, es la que permite entrar en posesión a virtud de un título suficiente para darle el derecho de poseer, y también, es aquella que se da en virtud de un título que tiene defectos, desconocidos por el poseedor, por

tanto, no es factible determinar que únicamente quien cuenta con un título de propiedad es el poseedor, pues la buena fe abarca cualquier título que el poseedor considere suficiente para poseer con derecho, incluso si tiene vicios, pues se contrapone al dolo, se posee con la plena convicción de que no se causa agravio a nadie y en su caso, por ignorancia de la realidad, como en el caso del título con vicios, a diferencia de la mala fe, en la que, el poseedor conoce y es consciente de que o su título es defectuoso o no lo tiene, o que siendo de buena fe, entra a poseer, y con posterioridad conoce los vicios del título, continuando con la posesión, incluso, si la posesión deviene de un ilícito en cuyo caso, la prescripción correrá una vez que haya prescrito la sanción penal por el delito cometido.

De ahí la importancia de que se revele la causa generadora de la posesión, incluso si la posesión es de mala fe.

Ahora, no basta con que quien promueva el juicio contradictorio, señale que posee y ha venido poseyendo en concepto de dueño para tener por reconocido tal carácter, si antes, no señala cuál es el justo título que le permite poseer, lo que en la especie **no aconteció**, pues de **ninguno de los hechos de la demanda, se desprende QUE REVELE la causa generadora de la posesión que refiere tiene sobre el predio materia de la Litis, ni mucho menos la fecha exacta en que empezó a poseer**, pues de su escrito inicial, únicamente se desprende que comenzó a poseer desde hace más de quince años, sin señalar



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

día, mes, ni año, ni mucho menos se especificó que fue con motivo de una compraventa verbal.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 204596

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: II.2o.C.T.8 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo II, Agosto de 1995, página 584

Tipo: Aislada

POSESION. ACCION RECONVENCIONAL DE PRESCRIPCION POSITIVA. DEBE REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA.

Para la procedencia de la acción de prescripción positiva es requisito indispensable probar en qué concepto se tiene la posesión; **igualmente cuando se plantea la acción señalada omitiendo revelar la causa generadora de la posesión**, dicha acción resulta improcedente.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 668/95. Estela Camacho Saucedo. 5 de julio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Pablo Rabanal Arroyo.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 174581

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: II.2o.C.506 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIV, Julio de 2006, página 1400

Tipo: Aislada

USUCAPIÓN. AUN TRATÁNDOSE DE UNA POSESIÓN DE MALA FE, RESULTA IMPRESCINDIBLE REVELAR EL HECHO O EL ACTO JURÍDICO POR VIRTUD DEL CUAL SE OBTUVO TAL POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

Conforme a los requisitos que deben satisfacerse para la procedencia de la acción de usucapión, tratándose de la posesión de mala fe, **ésta debe ser invocada así en la demanda respectiva**, en la que ineludiblemente **deberá señalarse la causa generadora de la posesión aducida**, esto es, el hecho o el acto jurídico por virtud del cual se obtuvo tal posesión de un bien, para que el juzgador se encuentre en aptitud legal de ponderar si la misma se ejerce en concepto de dueño, por constituir esto un

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

requisito sine qua non para lograr su procedencia; ello, además, en observancia a lo dispuesto por el artículo 2.108, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, en cuanto estatuye la obligación de precisarse los hechos en que se funde la demanda, numerándolos y narrándolos sucintamente, con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar y producir su contestación y defensa.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 393/2006. Antonio Lovera Cerón, su sucesión. 6 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo.

Por analogía el siguiente criterio jurisprudencial:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2024088

Instancia: Primera Sala

Undécima Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 2/2022 (11a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 9, Enero de 2022, Tomo II, página 836

Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE Y SIN TÍTULO. PARA QUE OPERE, DEBE ACREDITARSE FEHACIENTEMENTE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN.

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 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.



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

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.

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.

Por lo anterior, a contrario de lo aducido por la apelante, la resolución definitiva impugnada, no violenta derechos fundamentales, al señalarle que no

acreditó el primer requisito del numeral 1237 del Código Civil vigente en el Estado, respecto a que entró a poseer y posee en concepto de dueño, es decir, que tiene un título justo para poseer, dado que, como se ha venido diciendo a lo largo del agravio en estudio, **si en la demanda omitió revelar la causa generadora de la posesión, las pruebas ofrecidas para demostrar la existencia de un supuesto contrato de compraventa con la persona que aparece como dueño en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, resultan ser insuficientes por sí solas, pues la causa generadora debe ser revelada y acreditada, lo que en la especie no aconteció**, máxime que con ninguna de las pruebas se acredita fehacientemente, día, mes y año en que entró a poseer, es decir, la fecha de la celebración del contrato que refiere, limitándose en la prueba confesional ficta a cargo de la parte demandada y en la testimonial ofertada por la apelante, a señalar que fue en el año dos mil dos.

Lo anterior de ningún modo equivale a que se exija a la actora y apelante ser la titular del predio o tener un título de propiedad, pues como se ha señalado, la causa generadora de la posesión, es el justo título por el cual se posee, ya sea de buena o de mala fe, y no siempre a través de la transmisión legal de la propiedad.

Por todo lo anterior, resulta **infundado el agravio PRIMERO** hecho valer por la apelante.

Ahora bien, respecto al **SEGUNDO** de los agravios, que lo constituye el considerando V de la



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

resolución, en el que se analiza la acción **REIVINDICATORIA** formulada por *********, dentro del expediente número **543/2018**, al que el juez de origen consideró acreditada, lo que en la realidad no acontece, por lo que considera que la responsable se excede en sus funciones y otorga valor probatorio a las pruebas ofrecidas por el actor en el juicio que atañe, **es infundado**, en mérito de lo siguiente:

La acción reivindicatoria tiene por objeto que se declare al demandante dueño de la cosa y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y acciones.

Por ello, para que proceda la acción reivindicatoria **tendrá que acreditarse en el juicio la propiedad de la cosa que se reclama y la posesión o tenencia por el demandado de la cosa perseguida**; además, que esa posesión o tenencia por el demandado **deberá ser de tal carácter que niegue al actor su derecho de propiedad**, de lo contrario, la acción reivindicatoria es improcedente.

En ese orden de ideas, el Código Procesal Civil del Estado²⁴, ha considerado precisamente que la reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y accesorios.

²⁴ **ARTÍCULO 229.-** Pretensión reivindicatoria. La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil.

De igual modo, el artículo **666**²⁵ del Código Procesal Civil vigente en el Estado, determina que el actor tiene la carga de la prueba para demostrar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).-La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).-La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.

Así también, el numeral **667**²⁶ del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece las reglas para decidir si se ha probado la propiedad, lo es que, quien tiene la posesión, tiene la presunción de la propiedad, y la carga de la prueba para demostrar que es el propietario, recae en el actor, y, en caso de que existan dos títulos de propiedad, prevalecerá el título que tenga mejor derecho; es decir que, **si el actor en reivindicación no acredita ser el titular del derecho ejercitado consistente en la propiedad de la cosa perseguida, su acción será improcedente.**

²⁵ **ARTICULO 666.-** Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de:

I.- Que es propietario de la cosa que reclama;

II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;

III.- La identidad de la cosa; y,

IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios.

²⁶ **ARTICULO 667.-** Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;

II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y,

III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior.



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Por ende, resulta **infundado** el argumento vertido en vía de agravio por la parte apelante, respecto a que se pretendió justificar la propiedad del actor *********, con las copias certificadas de la carpeta de investigación **CA02/171/2018** donde según el dicho del actor, obra el contrato de compraventa del actor y el señor *********, quien no es el titular ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales y que tal circunstancia pasó desapercibida, así como que no es idónea para acreditar el primero de los elementos de la acción, porque no fue exhibida en el juzgado; **infundados** dado que, como se desprende de las actuaciones del expediente número **543/2018**, la parte actora, al momento de desahogar la prevención verbal que se le hizo, mediante escrito número **8395** de veintiocho de agosto de dos mil dieciocho²⁷, manifestó **bajo protesta de decir verdad** la razón por la cual se encontraba imposibilitado para exhibir el original de su contrato de compraventa celebrado entre ********* como vendedor y *********, como comprador respecto del inmueble identificado como *********, con una superficie de 120 m2., así como el contrato de compraventa celebrado entre ********* como comprador y ********* como vendedor, contrato de **catorce de julio de mil novecientos noventa y seis**, refiriendo que los había adjuntado en la carpeta de investigación **CA02-17/2018**, por lo que ante sus manifestaciones, le fue admitida a trámite la demanda incoada.

Ahora bien, las copias certificadas de la citada carpeta de investigación que fueron anexas a la

²⁷ Puede verse a fojas 51 y 52 del expediente número 543/2018.

demanda²⁸, contienen sello de la autoridad que las expide, mismo que a la letra dice: ""C. LIC. ***** AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO TITULAR DE LA AGENCIA INVESTIGADORA DE AYALA, MORELOS DE LA FISCALIA GENERAL DEL ESTADO DE MORELOS, CERTIFICA QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL, MISMO QUE SE TIENE A LA VISTA, DOY FE. Ayala, Mor; A 08 de Agosto del año 2018..."

Circunstancia que tiene validez, en razón de que en nuestro país, los notarios, secretarios de acuerdos, actuarios judiciales, los fiscales y ministerios públicos tienen fe pública y por ende, pueden certificar hechos y documentos que tengan a la vista.

Luego entonces, es incorrecta la apreciación de la apelante, en el sentido de que las copias certificadas de la carpeta de investigación **CA02-17/2018, no son idóneas** para demostrar la titularidad del derecho ejercitado por la parte actora, pues a contrario de lo argumentado, fueron expedidos por una autoridad en el ejercicio de sus funciones y, la parte actora justificó al inicio del procedimiento la razón por la cual se encontraba imposibilitado para exhibir el original del contrato de compraventa base de su acción, siendo que en el juicio que nos ocupa, la demandada y ahora impugnante, realizó objeciones a la misma, sin embargo, no ofertó medio de prueba alguna para desvirtuar el contenido del contrato de compraventa citado, por tanto, resulta **infundado** este argumento.

²⁸ Véase foja 47 del citado expediente.



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

51

TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

Sin que pase desapercibido para este órgano colegiado, que incluso, para acreditar la propiedad, que el artículo 667 fracción II del Código Procesal Civil, establece en el apartado de las reglas para decidir si se ha probado la propiedad, que ante la presencia de dos títulos, siempre prevalecerá el mejor, de acuerdo a las reglas de mejor derecho, y, dado que la apelante ejerció la acción de prescripción adquisitiva sobre el mismo inmueble del cual el actor tiene un contrato de compraventa privado, es evidente que el mejor título definitivamente es el del actor en el juicio reivindicatorio.

Lo anterior no denota parcialidad del juez de origen a favor de ***** y en perjuicio de la apelante, puesto que, de considerar que el contrato de compraventa es un documento privado que no puede tener valor probatorio pleno, debió desvirtuar su contenido, no sólo objetándolo, y señalado su falsedad, como lo hizo en la contestación de demanda, sino ofreciendo pruebas para acreditar su dicho, como la pericial en grafoscopia y documentoscopia.

Respecto a la vulneración de derechos fundamentales que refiere ha sufrido, dejándole en estado de indefensión al argumentar que ***** acredita el primer elemento de la acción reivindicatoria, este argumento no puede ser atendible, dado que la apelante omite señalar cuáles derechos fundamentales le son vulnerados.

Por cuanto hace al argumento de que se tuvo por acreditado el segundo de los elementos de la

acción reivindicatoria, consistente en que acreditar que el demandado es poseedor o detentador de la cosa, en razón de que la apelante está en posesión del predio ubicado en *****, y no del predio señalado por el actor como de su propiedad, es decir, del predio ubicado en *****, por lo que difieren uno del otro y, porque el juez de origen se extralimita en sus facultades, porque pretende beneficiar a la parte contraria sin bases ni pruebas, así como el argumento de que con las pruebas ofrecidas no se acredita que la identidad de la cosa, en razón de que era necesario demostrar la identidad entre el bien reclamado y el poseído por el demandado, por lo cual debieron aportarse diversos medios de prueba, dichos argumentos resultan **infundados**, dado que de las actuaciones del expediente número **543/2018**, relativo al juicio ordinario civil sobre la acción **reivindicatoria** que hizo valer ***** en contra de *****, esta última, al momento de dar contestación a la demanda, tanto de las pretensiones reclamadas, contestación a los hechos, excepciones y defensas, no se desprende que haya señalado en algún momento no estar en posesión del predio que le fue reclamado ni mucho menos la falta de identidad del mismo, sino que, al contrario, al dar contestación a la pretensión marcada con la letra **B)** y la marcada con la letra **C)**²⁹, la apelante, refirió textualmente que: *"... De igual modo me opongo a la prestación que se contesta por resulta improcedente, toda vez que como ha sido manifestado la contraparte carece de título legal alguno que ampare su "propiedad", pues la suscrita soy la que he estado en posesión del inmueble materia del*

²⁹ Lo anterior se puede ver a fojas 60 a 65 del expediente 543/2018.



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

presente juicio desde hace más de quince años y siempre ha sido en mi calidad de propietaria, pues tal como sea (sic) acreditado entré a poseer el inmueble con justo título. **C).**- Al igual que las anteriores, me opongo a la misma, en razón de que tal como lo he manifestado, la propietaria del bien materia de este juicio soy yo, insistiendo que llevo en posesión del mismo desde hace más de quince años, esto es, con antelación a la supuesta fecha de la celebración del contrato privado de compraventa que dice haber celebrado con ***** (sic) quien a la fecha se encuentra finado y que jamás apareció como propietario del inmueble ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado d (sic) Morelos..."; Evidenciando con ello, que, contrario a lo aducido por su parte en los agravios formulados, **sí se encontraba en posesión del predio reclamado**, máxime que, de las documentales anexas a su contestación de demanda, se desprende la copia simple de la constancia expedida por el Ayudante Municipal de la Unidad Habitacional Mariano Matamoros, correspondiente al año 2016-2018, en la cual se hizo constar que ***** , era vecina de esa comunidad, con domicilio en *****³⁰, el cual resulta ser el mismo domicilio que señala en sus agravios, como diferente al que posee, y que sin embargo, es materia del juicio reivindicatorio, sin que sea óbice para lo anterior, que el actor en el juicio antes citado, señale que se trata de una privada o andador, y que la constancia refiera una cerrada, pues de forma coloquial, se ha denominado en nuestra sociedad a una calle sin salida, como privada, cerrada, callejón y, si no se permite el paso de vehículos,

³⁰ Visible a foja 67 del mismo expediente.

andador, ni tampoco, que se le denomine "Villa de Ayala", dado que, de igual modo, de forma coloquial ha sido el nombre con el cual se conoce al municipio de Ayala, Morelos, de ahí lo **infundado** del agravio.

Aunado a lo anterior, obra en actuaciones el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos de **treinta de mayo de dos mil diecinueve**³¹, en particular, sobre la prueba **confesional** a cargo de *********, quien al proporcionar sus datos generales, declaró ser originaria y vecina de Ayala, Morelos, con domicilio en *********, es decir, que refirió habitar el inmueble del cual se le reclama está en posesión sin ser la propietaria, por tanto, es evidente que la demandada en el juicio, es la poseedora o detentadora del predio materia del juicio.

Ahora bien, respecto a que no se acreditó que el predio reclamado sea el mismo que posee, y por ende, debía desahogarse una pericial para tal fin, por ser la forma idónea de demostrarse, de igual modo es **infundado**, en razón de que a diferencia de lo alegado en vía de agravio, de las constancias que obran en autos, tales como el contrato de compraventa que sirve de base a la acción, así como de la contestación de demanda y del informe de autoridad a cargo del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO, se desprende de forma homogénea, que el inmueble reclamado es el que tiene en posesión la demandada.

³¹ Lo anterior obra en actuaciones a fojas 177 a 189 del expediente 543/2018.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 312/2021-1
 EXPEDIENTE:
 86/2017 y su acumulado 543/2018
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN
 MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

Para mayor claridad de lo expuesto, se analizan los datos de acuerdo al siguiente cuadro:

	CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE ***** COMO VENDEDOR Y ***** COMO COMPRADOR DE ONCE DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE. Fojas 13 a la 16.	Contestación de demanda de ***** Fojas de la 60 a la 65.	Informe del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES. Foja 193.
Ubicación	Lote de terreno *****.	*****.	
Identidad registral	*****, constituida sobre el bien inmueble denominado *****.		*****, constituida sobre el bien inmueble denominado *****. Número de folio *****. Registro *****. foja *****. libro *****. volumen *****. volumen ***** y sección ***** a nombre de *****.
Medidas y colindancias	Al noroeste en 8.00 metros con andador; Al sureste en 8.00 metros con lote ***** de la manzana *****. Al Noreste en 15.00 metros con *****. Al suroeste en 15.00 metros con *****.		Al noroeste en 8.00 metros con andador; Al sureste en 8.00 metros con ***** de la manzana *****. Al Noreste en 15.00 metros con *****. Al suroeste en 15.00 metros con *****.
Superficie total	120 metros cuadrados.		120 metros cuadrados.

A la luz de lo anterior, queda claro que, contrario a lo aducido por la apelante, y como lo sostiene el juez de origen, en los escritos de demanda y la contestación de demanda, ambas partes fueron **coincidentes** en identificar el predio, pues de la contestación que formuló la apelante, incluso se desprende de forma reiterada, la posesión material que ejerce sobre el mismo, por ende, al no existir controversia o diferencia entre lo reclamado y la contestación a la reclamación, resulta innecesario desahogar la prueba pericial que refiere en su agravio, dado que, como se establece en el artículo **385**³² del

³² **ARTICULO 385.-** Rechazo de medios de convicción improcedentes. Son improcedentes y el Juzgador podrá rechazar de plano las pruebas que se rindan:

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

Código Procesal Civil vigente en el Estado, **no son admisibles medios de prueba para demostrar hechos que NO FUERON CONTROVERTIDOS**, como es el caso.

En mérito de lo anterior, resulta **INFUNDADO** el agravio **SEGUNDO** señalado por la apelante.

Por cuando hace al **AGRAVIO TERCERO** hecho valer por la impugnante, relativo a que el Considerando VIII de la sentencia de fecha **veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno**, respecto a que por una inadecuada resolución, se le condenó al pago de gastos y costas que se originaron, pues a su criterio, es improcedente dicha condena en virtud de que no se acreditaron los extremos de la acción reivindicatoria, y no se acredita que la apelante haya dado origen a la tramitación del juicio, por lo que la A Quo carece de fundamentación y motivación para condenarla, concluyendo que la responsable ha emitido una sentencia que es por demás contraria a derecho, dicho agravio es **INOPERANTE** en razón de que, toda vez que en términos del artículo 537 del Código Procesal Civil en vigor,³³ la parte a quien perjudica la sentencia tiene la

I.- Para demostrar hechos que no son materia de la contienda o que no han sido alegados por las partes;

II.- Para evidenciar hechos que han sido admitidos por las partes y sobre los que no se suscitó controversia, al fijarse el debate;

III.- Para justificar hechos inverosímiles o imposibles de existir, por ser incompatibles con leyes de la naturaleza o normas jurídicas;

IV.- Para demostrar hechos que suponen una presunción legal absoluta. No obstante, se admitirán aquellos que combaten una presunción legal relativa que favorece a la otra parte;

V.- Que se consideren inmorales o impertinentes;

VI.- Con fines notoriamente maliciosos o dilatorios;

VII.- En número excesivo o innecesario en relación con otras probanzas sobre los mismos hechos; y,

VIII.- En los casos prohibidos de manera expresa por la Ley.

³³ **ARTICULO 537.-** De los agravios. La expresión de agravios **deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación.** De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio.



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

TOCA CIVIL: 312/2021-1
EXPEDIENTE:
86/2017 y su acumulado 543/2018
JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

carga procesal de demostrar su ilegalidad a través de los agravios correspondientes, lo que se cumple cuando los argumentos expresados se encaminan a combatir las consideraciones en que se apoya la sentencia impugnada; de manera que la causa de pedir se integra:

1) Con la pretensión del recurrente, consistente en la declaración judicial de la ilegalidad de la sentencia recurrida.

2) El hecho consistente en la emisión de la sentencia recurrida en determinado sentido.

3) La razón por la que se considera que dicha sentencia adolece de algún vicio de legalidad, ya sea *in procedendo* o *in judicando*.

De lo anterior se colige que resulta esencial que la apelante combata dicha presunción mediante **una correcta argumentación jurídica planteada en sus agravios**, y es materia de la litis en esta segunda instancia determinar si es o no correcto el razonamiento jurídico del apelante, aspecto que no sucedió en la especie, pues en ellos sólo se leen cuestiones que no tienen un sustento jurídico; que no pueden tomarse en cuenta para abordar la legalidad del fallo recurrido, al no contener de manera indispensable argumentos necesarios con los que se justifique su transgresión.

También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código.

Ello debido a que al expresar cada agravio debe el recurrente precisar **cuál es la parte de la sentencia que lo causa, citar el precepto legal violado y explicar el concepto por el cuál fue infringido**; motivo por el cual, las solas expresiones de la recurrente no logran desvirtuar la legalidad de la sentencia apelada.

Arribándose a la conclusión de calificarlos de **inoperantes e insuficientes** ante la **actualización de un impedimento técnico que imposibilita el examen del planteamiento ante la omisión de la expresión de agravios referidos a la cuestión debatida**, al no controvertir de manera suficiente y eficaz las consideraciones que rigen la resolución combatida, máxime que se trata de una controversia de carácter civil la cual es de estricto derecho, y de realizar lo contrario equivaldría a suplir la deficiencia en sus planteamientos de derecho.

Se colige lo anterior a partir de los siguientes criterios jurisprudenciales que a continuación se citan:

*Época: Novena Época
Registro: 162941
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXXIII, Febrero de 2011
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. IX/2011
Página: 607*

AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. EL TRIBUNAL DE ALZADA PUEDE CALIFICARLOS DE INFUNDADOS O INOPERANTES PARA SOSTENER LA RESOLUCIÓN EN LA QUE CONFIRME LA SENTENCIA RECURRIDA.

En la primera instancia de un juicio de naturaleza civil, en el que se ventilan exclusivamente intereses particulares, la litis consiste en determinar si es procedente y fundada la acción y, en consecuencia, si debe



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

condenarse o absolverse al demandado, por lo que, en caso de que deba abordarse el fondo de la litis, basta para tener por planteada la causa de pedir de la actora si formula, por una parte, su pretensión jurídica, esto es, la consecuencia que pretende obtener con el juicio consistente en una declaración judicial respecto de la existencia o inexistencia de un derecho subjetivo y si, por otra, describe los hechos en que se basa para sostener tal pretensión. Asimismo, acorde con las garantías de justa composición de la litis y de administración de justicia imparcial contenidas en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de las que a su vez derivan el principio da mihi factum, dabo tibi ius y el principio dispositivo del procedimiento, el juez debe resolver el fondo cuando el actor produzca esos elementos de su causa de pedir, independientemente de que además formule una correcta argumentación jurídica que la sostenga. En cambio, en la segunda instancia derivada del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia definitiva, la litis tiene una naturaleza distinta, pues consiste en determinar si la sentencia recurrida fue dictada o no con apego a derecho, de manera que la causa de pedir se integra con la pretensión del recurrente, consistente en la declaración judicial de la ilegalidad de la sentencia recurrida y, por ende, que se revoque, nulifique o modifique, así como con el hecho consistente en la emisión de la sentencia recurrida en determinado sentido, y la razón por la que se considera que dicha sentencia adolece de algún vicio de legalidad, ya sea in procedendo o in judicando. Ahora bien, considerando que la sentencia de primer grado tiene la presunción de haber sido emitida conforme a derecho, resulta esencial que el apelante combata dicha presunción mediante una correcta argumentación jurídica planteada en sus agravios, demostrando la ilegalidad cuya declaración pretende mediante su recurso para que el tribunal de alzada revoque, modifique o nulifique la sentencia apelada. En consecuencia, es materia de la litis en segunda instancia determinar si es o no correcta la argumentación jurídica del apelante, de modo que si los argumentos contenidos en los agravios no logran desvirtuar la legalidad de la sentencia apelada, el tribunal de alzada puede calificarlos de infundados o de inoperantes para sostener la resolución en la que confirme dicha sentencia acorde con los principios de justa composición de la litis y de administración de justicia imparcial.

Época: Octava Época

Registro: 214821
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Núm. 69, Septiembre de 1993
Materia(s): Civil
Tesis: V.2o. J/76
Página: 39

AGRAVIOS EN LA REVISION. Se entiende por agravio la lesión de un derecho cometida en una resolución judicial por haberse aplicado indebidamente la ley, o por haberse dejado de aplicar la que rige el caso; por consiguiente, al expresarse cada agravio, debe el recurrente precisar cuál es la parte de la sentencia que lo causa, citar el precepto legal violado y explicar el concepto por el cual fue infringido, no siendo apto para ser tomado en consideración, en consecuencia, el agravio que carezca de esos requisitos.

Época: Octava Época
Registro: 218036
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Núm. 58, Octubre de 1992
Materia(s): Común
Tesis: II.3o. J/36
Página: 44

AGRAVIOS EN LA REVISION, SUS REQUISITOS. El agravio en el recurso de revisión, consiste en la lesión a un derecho cometido en una resolución judicial, por haberse aplicado inadecuadamente la ley o por dejarse de aplicar la que rige en el caso, por lo que en el agravio debe precisar la parte recurrente, cuál es la parte de la sentencia combatida por la causa, citar el precepto legal violado y explicar con un razonamiento jurídico concreto, el motivo por el cual se estima hay infracción a la ley.

A efecto de robustecer lo anterior es importante mencionar que los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida.



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es ambiguo y superficial, como en el caso a estudio acontece, ya que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida **que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación.**

Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para colegir y concluir lo pedido.

Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes por insuficientes.

Precitado lo anterior, se reitera que es dable arribar a la conclusión de declarar **inoperantes por insuficientes** el **AGRAVIO TERCERO** hecho valer por la recurrente *****.

Precitado lo anterior, es dable arribar a la conclusión de declarar **INFUNDADOS** los agravios **PRIMERO y SEGUNDO** e **INOPERANTE POR INSUFICIENTE** el agravio **TERCERO**, todos hechos valer por la parte apelante.

En ese tenor, este Tribunal Ad quem al realizar un análisis de las actuaciones obrantes en el presente juicio, y atendiendo la naturaleza jurídica de la resolución combatida en la cual, la acción reconvencional es sobre reivindicación, resulta dable **condenar a la apelante al pago de gastos y costas en Segunda Instancia**, previa ejecución de sentencia; lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los artículos 158 y 159 fracción IV del Código Adjetivo de la materia.

En estas condiciones, en atención a los razonamientos expuestos al tenor del presente fallo y habiendo resultado **infundados** e **inoperante**, respectivamente, los agravios hechos valer por *********, resulta procedente **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de **veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno**, dictada por el **Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado**.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo **99, fracción VII**, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los diversos numerales **105, 106, 530, 550** y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y, se :

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de **veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno**, dictada en el juicio **Ordinario Civil**, sobre **Prescripción Positiva**, promovido por ******* en contra de ***** y *******, por el **Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado**,



TOCA CIVIL: 312/2021-1

EXPEDIENTE:

86/2017 y su acumulado 543/2018

JUICIO: ORDINARIO CIVIL.

VS.

RECURSO: APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

bajo el número de expediente **86/2017** y su acumulado **543/2018**, este último relativo al juicio **Ordinario Civil sobre acción reivindicatoria**, promovido por ***** en contra de *****.

SEGUNDO. Se condena a la apelante al pago de gastos y costas en Segunda Instancia, previa ejecución de sentencia; lo anterior por los razonamientos expuestos en el cuerpo del presente fallo.

TERCERO. Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

CUARTO. Notifíquese personalmente.

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados, **Maestra en Derecho MARTA SANCHEZ OSORIO**, integrante, **Maestro en Derecho RAFAEL BRITO MIRANDA**, Presidente de Sala, y **Maestro en Derecho JAIME CASTERA MORENO**, integrante y ponente, en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos **FACUNDA RODRIGUEZ HERNÁNDEZ**, quien legalmente da fe.