

Zacatepec, Morelos; a catorce de septiembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en **DEFINITIVA**, los autos del expediente número **101/2021** del Índice de la *Primera Secretaría* de este H. Juzgado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** contra *****e ***** , y;

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

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el *quine de abril de dos mil veintiuno*, ante la Oficialía de Partes Común del Cuarto Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció ***** promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** contra *****e ***** . Manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que consideró base de su acción.

2.- RADICACIÓN DEL JUICIO. Por acuerdo de *dieciséis de abril de dos mil veintiuno*, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar a los codemandados, para que dentro del plazo legal de diez días dieran contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles que señalaran domicilio dentro de esta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo las

subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harían y surtirían a través del Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

3.- EMPLAZAMIENTO DE LOS CODEMANDADOS.- Los llamamientos a juicio se hicieron de la siguiente manera:

a): ***** Fue emplazado mediante comparecencia de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno, por conducto de su apoderado legal *********, quien acreditó su personalidad ante la fedataria de la adscripción.

b) ***:** Fue emplazado mediante cedula de notificación de *veinte de mayo de dos mil veintiuno*, emitida por el actuario adscrito al Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos (previo citatorio).

4.- POSTURA DE LOS CODEMANDADOS.- La actitud procesal asumida por los codemandados, una vez emplazados a juicio fue la siguiente:

a) ***:** Mediante auto de *nueve de junio de dos mil veintiuno*, previa certificación correspondiente se tuvo por declarada la rebeldía en que incurrió teniéndose por perdido el derecho que tuvo para contestar la demanda entablada en su contra.

b) ***:** Mediante auto del *nueve de junio de dos mil veintiuno*, se le tuvo por contestada la demanda entablada en su contra.

5.- DECLARACIÓN DE REBELDÍA y FIJACIÓN DEL DEBATE.- Toda vez que se encontraba fijada la litis, en auto de *nueve de junio del año dos mil veintiuno*, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración, prevista en el artículo **371** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado.

6.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.- Con fecha *ocho de julio de dos mil veintiuno*, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, en la que se hizo

constar la incomparecencia de las partes, a pesar de encontrarse debidamente notificadas, motivo por el cual no fue posible la conciliación, procediendo a depurar el presente procedimiento y en virtud de que no existían excepciones de previo y especial pronunciamiento que resolver, se mandó abrir el juicio a prueba por el término de ocho días comunes para las partes.

7.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- Por auto de *nueve de julio de dos mil veintiuno*, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil, además se proveyó sobre los medios probatorios ofrecidos.

8.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- El *seis de septiembre de dos mil veintiuno*, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual, se desahogaron las pruebas que se encontraban preparadas, declarándose desierta la confesional ofrecida por la actora por lo que, al no existir prueba pendiente para desahogar, se tuvieron por formulados los alegatos de la parte actora y por perdido el derecho de los codemandados para formular los que a su parte correspondían, por último se turnaron los presentes autos para dictar sentencia definitiva, la cual se emite al tenor de los siguientes:

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

I. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En ese tenor y en lo que respecta a la **competencia por**

razón del grado, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto ya que, se encuentra eminentemente en primera instancia.

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

De igual manera y tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo **34 fracción III** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos que dispone:

... "III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio..."

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble sujeto a litis es identificado como: *********, lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

II. ANÁLISIS DE LA VÍA. - En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la accionante intenta su acción, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter

de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.

Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia derivada de la **CONTRADICCIÓN DE TESIS 135/2004-PS**, que expone:

*Época: Novena Época
Registro: 178665
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXI, Abril de 2005
Materia(s): Común
Tesis: 1a./J. 25/2005
Página: 576*

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las

EXP. 101/2021-1

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCION ADQUISITIVA

diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, 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. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, debido a lo estipulado en los preceptos **349 y 661** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, que refieren:

..."ARTICULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.

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

En tales condiciones, la vía analizada es la idónea para este procedimiento, ya que, el artículo 661 de la Ley Adjetiva Civil, establece esta vía para la tramitación de los juicios de prescripción adquisitiva tal y como ocurre con el presente juicio.

Sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora, pues el estudio de la vía, no significa la procedencia de la acción misma.

III.- LEGITIMACIÓN.- Se debe establecer la legitimación de las partes en proceso, al ser un presupuesto procesal necesario, estudio que se encuentra contemplado en los artículos 179, 180 y 191 del Código Procesal Civil, análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, como lo ordena la siguiente Jurisprudencia:

*Época: Décima Época Registro: 2019949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo
de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario
Judicial de la Federación Publicación: viernes 31
de mayo de 2019 10:36 h Materia(s): (Civil) Tesis:
VI.2o.C. J/206*

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que

exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

En este orden, la **legitimación procesal** de las partes, se encuentra acreditada con el contrato privado de compraventa celebrado el *veintiocho de octubre de dos mil catorce*, entre ***** como compradora y fraccionamiento ***** **(representado en ese acto por su administrador único Ciudadano *****)** como vendedor, respecto del bien inmueble identificado como ***** , predio que se encuentra inscrito en el ***** , como se desprende del certificado de libertad de gravamen de *veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno*.

Documentales de las cuales se infiere la legitimación activa de la parte actora para hacer valer la acción que pretende, toda vez, de conformidad a lo establecido por el artículo 1226 del Código Civil en vigor, establece que tiene capacidad para usucapir, quien tenga un título suficiente para darle el derecho a poseer el inmueble materia de la prescripción, por lo cual, de la primera de las documentales se desprende que mediante contrato celebrado entre ***** y fraccionamiento ***** **(representado en ese acto por su administrador único Ciudadano *****)**, la actora adquirió la propiedad del inmueble materia de juicio, acto jurídico que le da facultad suficiente para hacer valer las acciones que se deduzcan para ejercitar su derecho de propiedad, por lo que, a la referida documental en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga pleno valor probatorio, en virtud de no haber sido desvirtuada en su contenido y forma, quedando con ella acreditada la legitimación activa de la parte actora.

Deduciéndose además la legitimación procesal pasiva de la parte demandada fraccionamiento ***** **(representado en ese acto por su administrador único Ciudadano *****)** en términos de lo establecido por el

numeral 1242 de la Ley Sustantiva Civil en vigor, que señala que quien intente adquirir un inmueble mediante prescripción debe enderezar su procedimiento contra quien aparezca como dueño registral, en consecuencia, del certificado de libertad de gravamen de *veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno*, se infiere que fraccionamiento ***** aparece en los protocolos del ***** , como propietario del inmueble materia de juicio, quien además suscribió el contrato de compraventa citado, acreditándose con ello, su legitimación pasiva.

Sin menoscabo del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la actora, pues el estudio de la legitimación procesal, no significa la procedencia de la acción misma.

IV. DEFENSAS Y EXCEPCIONES.- Por cuanto a las defensas y excepciones planteadas por el ***** debe decirse que la litis planteada se origina de la relación contractual entre ***** y fraccionamiento *****

Siendo que lo reclamado al ***** **es una consecuencia de la eventual procedencia de la acción de estudio, esto es, la cancelación del asiento registral y como consecuencia la inscripción de la presente determinación**, es decir, lo reclamado por la parte actora contra la institución registral **es un efecto y consecuencia de la eventual sentencia que se emita.**

Por ende, lo reclamado al ***** , devendrá por consecuencia de la eventual procedencia de la acción, que **no afecta la esfera jurídica de dicho instituto registral.**

Consecuentemente se omite el estudio de las defensas, excepciones y pruebas planteadas por el ***** al no afectar el presente asunto su esfera jurídica.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales aplicados por identidad de razones jurídicas:

Época: Novena Época Registro: 160357 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta Libro IV, Enero de 2012,
Tomo 5 Materia(s): Civil Tesis: I.4o.C.328 C (9a.)
Página: 4598

**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE
COMERCIO. LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO.
NO ES NECESARIO DEMANDAR A SU DIRECTOR
CUANDO SE RECLAMA DE UNA SOCIEDAD
COOPERATIVA LA NULIDAD DE LAS ACTAS DE
ASAMBLEA Y, COMO CONSECUENCIA DE ELLO, LA
ORDEN DE CANCELACIÓN DE SU INSCRIPCIÓN
ANTE DICHA DEPENDENCIA.**

La Ley General de Sociedades Cooperativas, así como las normativas que se aplican de manera supletoria a aquélla, como lo son, la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio y Código Civil Federal, no contienen ninguna disposición que informen cuándo le recae el carácter de litisconsorte al Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Ante esa situación, es necesario acudir, por analogía, al contenido de los artículos 1156 y 1157 del Código Civil Federal, los cuales en esencia disponen que el que hubiera poseído bienes por el tiempo y con las condiciones exigidas por dicha legislación para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido la propiedad, de tal suerte que la sentencia que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor. Los preceptos invocados, establecen un caso similar al asunto de que se trata, respecto a que no es necesario demandar al director del Registro Público, cuando se reclama la nulidad absoluta de las actas de asamblea llevadas a cabo por los miembros de una sociedad cooperativa, así como la orden de cancelación de los folios en los que se deja constancia de su inscripción ante la citada dependencia, pues aunque se refieren a una hipótesis distinta a la de la materia de la litis, finalmente parten de supuestos similares. De ahí que no fuera necesario enderezar la demanda en contra del director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para tener por integrado debidamente el litisconsorcio pasivo

necesario, al no reclamársele vicios propios, dado que finalmente la cancelación de ciertos folios, dependerá del sentido del fallo definitivo.

Época: Novena Época Registro: 180866 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XX, Agosto de 2004 Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 34/2004 Página: 165

JUEZ U OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL. NO SE ACTUALIZA EL LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO CUANDO SE DEMANDA LA NULIDAD DEL ACTA DE MATRIMONIO ANTE ÉL CELEBRADO, POR VICIOS ATRIBUIBLES AL ACTO JURÍDICO QUE LE DIO ORIGEN (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).

Cuando se demanda la nulidad de un acta de matrimonio por vicios atribuibles al acto jurídico que le dio origen, y no por vicios formales imputables al Juez u oficial del Registro Civil, no se actualiza la figura procesal del litisconsorcio pasivo necesario y, por ende, carece de legitimación pasiva para ser llamado a juicio, pues en este supuesto no hay afectación de los intereses jurídicos del titular del Registro Civil, en tanto que los vicios atribuidos al acto jurídico del matrimonio no emanan de su actuación, por lo que la resolución que llegara a dictarse no le ocasionaría consecuencias jurídicas adversas, de acuerdo con las normas que rigen su actuación, máxime que, en su caso, el Juez jurisdiccional le ordenaría en sentencia la corrección del acta; de ahí que resulta ocioso ordenar reponer el procedimiento para llamarlo a un juicio en el que no resentirá afectación alguna a su esfera jurídica.

V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN EJERCITADA.- Resulta aplicable al presente juicio los artículos 965, 966, 972, 980, 981, 982, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 1223, 1224, 1225, 1226, 1237, 1238 del Código Procesal Civil, de los cuales, se desprende que la posesión es un poderío de hecho que se ejerce sobre una cosa por el cual se retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; esa posesión puede ser originaria o derivada; el que posee la cosa

a título de propietario tiene una posesión originaria; y el que posee a título de usufructuario, arrendatario, el depositario, entre otros, es poseedor derivado.

Ahora bien, de conformidad con el numeral 1224 de la Ley Sustantiva Civil de la Materia, solo los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva; en este sentido tenemos que el ordinal 975 del citado cuerpo legislativo manifiesta que la posesión originaria se presume, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.

Con base en lo anterior, se desprende que, para la procedencia de la acción de **prescripción positiva** o **usucapión**, que consiste en la adquisición de bienes o derechos mediante la posesión, se requiere que dicha posesión reúna los siguientes requisitos:

a) En concepto de dueño o de titular de un derecho real

b) Ejercida en forma:

- **Pacífica;**
- **Publica;**
- **Cierta;**
- **Continua;**
- **De buena fe (como en el caso concreto)**
- **Por el tiempo que fije la ley**

Por lo cual, se procede al estudio del requisito consistente en que la **posesión del bien a usucapir sea en concepto de dueño o titular de un derecho real**; al respecto, es de precisarse que este requisito se refiere al título por virtud del cual la promovente entró en posesión de la cosa o bien a usucapir, título que debe ser suficiente para darle derecho de poseer, entendiéndose por éste la causa generadora de la posesión, es decir, la causa por la cual entró en posesión del bien.

Bajo este contexto, tenemos que la actora *****

funda la causa generadora de su posesión, en un contrato privado de compraventa de *veintiocho de octubre de dos mil catorce*, celebrado con fraccionamiento *******(representado en ese acto por su administrador único Ciudadano *****)**, exhibiendo para tal efecto, el referido contrato traslativo de dominio, mismo que como se ha dicho, al ser una documental privada que no fue desvirtuada ni objetada por la parte contraria, se tiene por admitida y surte efectos como si hubiese sido reconocida expresamente por la parte demandada, otorgándole pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, la cual, resulta suficiente para probar la causa generadora por la cual la parte actora ***** se encuentra en posesión del inmueble materia de juicio.

Lo anterior, toda vez que esta autoridad no puede realizar un examen oficioso de la veracidad de la documental citada, al ser el presente juicio de estricto derecho en términos del artículo 1 del Código Procesal Civil del Estado, además que esta potestad actúa ante la buena fe con que se conducen las partes en proceso.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Décima Época Registro: 2005897
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo
de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del
Semanao Judicial de la Federación Libro 4,
Marzo de 2014, Tomo II Materia(s): Civil Tesis:
I.2o.C. J/1 (10a.) Página: 1431*

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. SI LA LITIS EN EL
JUICIO SE ENTABLA ENTRE LOS SUSCRIPTORES DEL
CONTRATO RESPECTIVO, LA FECHA CONTENIDA EN
ÉSTE DEBE ESTIMARSE COMO VERDADERA
MIENTRAS NO SE DEMUESTRE SU FALSEDAD.**

*Si bien es cierto que la Primera Sala de la Suprema
Corte de Justicia de la Nación estableció en la
jurisprudencia 1a./J. 9/2008, publicada en el
Semanao Judicial de la Federación y su Gaceta,*

EXP. 101/2021-1

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN)."; que tratándose de la acción de prescripción positiva, para que un contrato traslativo de dominio pueda tener valor probatorio frente a terceros debe ser de fecha cierta; también lo es que de su lectura se advierte que ese requisito no se exige cuando el contrato fue suscrito entre la actora y la demandada en el juicio de prescripción. Lo anterior es así, toda vez que dicho órgano colegiado determinó en la referida jurisprudencia en relación con la idoneidad y eficacia de los documentos privados provenientes de terceros, que se ofrecen como base de la acción de prescripción, que no basta cualquier documento en que conste una operación traslativa de dominio, sino que se requiere que aquél sea de fecha cierta, lo que ocurre a partir de su inscripción en el Registro Público, su presentación ante fedatario público o la muerte de cualquiera de los firmantes, ello para darle eficacia en relación con terceros respecto de su fecha, y de la certeza del acto material contenido en él, pues para tener un conocimiento certero del momento en que se creó, deben existir datos que den seguridad de que el documento no se confeccionó fraudulenta o dolosamente; como ocurriría si se asentara una fecha falsa. Por ello, cuando el contrato traslativo de dominio que se exhibe en el juicio de prescripción adquisitiva para acreditar la causa generadora de la posesión no proviene de un tercero extraño al juicio, sino de los propios litigantes, es evidente que la fecha y demás elementos del contrato privado deben estimarse verdaderos, mientras no sean objetados y se demuestre su falsedad.

Una vez, acreditada la causa generadora de la posesión alegada por la accionante (y por tanto que posee en forma cierta), **se procede al estudio de los atributos que debe satisfacer la posesión para prescribir**, esto es, que sea **pública, pacífica, continúa, y por el tiempo que marca la Ley.**

En ese contexto, se procede al análisis de los medios probatorios ofertados:

Con relación a la prueba **confesional ficta** a cargo de la parte demandada fraccionamiento *********, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, **en virtud que no se encuentra robustecida con medio probatorio alguno.**

Lo anterior, ya que, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos de prueba, que analizados en su conjunto produzcan la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de lo pretendido; ello es así, porque la relación previsible entre la confesión ficta derivada de la falta de contestación de la demanda y los hechos ocurridos es demasiado débil para equipararla a un elemento plenamente probatorio y, por ende, es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio, aun cuando dicha confesión ficta no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas.

Por ende, dicho medio probatorio es insuficiente para acreditar las características que debe satisfacer la posesión presuntamente detentada por la accionante para prescribir, al no estar concatenado con otros medios de convicción.

Robustece lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

*Época: Décima Época Registro: 2000739
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo
de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta Libro VIII, Mayo de 2012,
Tomo 2 Materia(s): Civil Tesis: II.4o.C.6 C (10a.)
Página: 1818*

**CONFESIÓN FICTA, POR SÍ MISMA NO CREA
CONVICCIÓN PLENA. PARA ALCANZAR ESE VALOR
DEBE ENCONTRARSE ADMINICULADA O**

**CORROBORADA CON OTRA PROBANZA
(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, emitió la jurisprudencia de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", en la cual sostuvo el criterio de que: "... la confesión ficta produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe otorgar pleno valor probatorio ..."; sin embargo, tal criterio interpretó al Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México, vigente hasta el uno de julio de dos mil dos, conforme al cual el valor de tales probanzas (confesión ficta y presunción legal) no quedaba al libre arbitrio del juzgador, sino que se encontraba establecido en forma tasada. La legislación procesal vigente en el Estado de México, difiere en cuanto al sistema de valoración de pruebas, pues su artículo 1.359 dispone que el Juez gozará de libertad para valorarlas tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, con excepción de los documentos públicos que siempre harán prueba plena. En esa virtud, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o administrada con otros medios fidedignos de prueba, que analizados en su conjunto y, de conformidad con las precitadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos es demasiado débil para equipararla a un elemento plenamente probatorio y, por ende, es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio, aun cuando dicha confesión ficta no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2022432

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.11o.C.120 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 80, Noviembre de 2020, Tomo III, página 1956

Tipo: Aislada

CONFESIÓN FICTA. LA DERIVADA DE NO CONTESTAR TODOS O ALGUNOS DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, NO NECESARIAMENTE PRODUCE PLENA EFICACIA DEMOSTRATIVA DE LA ACCIÓN INTENTADA.

El hecho de que la parte demandada haya dejado de contestar todos o algunos de los hechos de la demanda sólo vincula al juzgador a valorar esa confesión ficta en forma concatenada con las demás pruebas que obren en el juicio de origen, pero ello no significa que aquél se encuentre obligado a declarar procedente la acción intentada; pues la confesión ficta derivada de la falta de contestación a la demanda o respecto de aquellos hechos que la parte demandada no haya dado contestación produce una presunción que puede ser desvirtuada por cualquiera de las demás pruebas rendidas en el juicio. Esto significa, de una manera general – salvo los casos en que la ley o la jurisprudencia determinen lo contrario–, que si la confesión ficta no se desvirtúa, la presunción que produce ordinariamente es suficiente para acreditar la acción intentada. Por tanto, la eficacia de la confesión ficta, para que con base en ella se declare la procedencia de la acción intentada, depende, en cada caso concreto, de: I. Qué es lo que se quiere demostrar. II. A quién se imputan los hechos respecto de los que se actualizó la confesión ficta. III. El tipo de acción que se intenta; y IV. La repercusión que el acogimiento de la acción, basado sólo en la confesión ficta de la parte demandada, pudieran tener en personas ajenas al juicio.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 481/2019. Ruth Martínez Astorga y otros. 26 de noviembre de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Rangel Ramírez. Secretaria: Miriam Aidé García González. Esta tesis se publicó el viernes 27 de noviembre de 2020 a las 10:38 horas en el Semanario Judicial de

la Federación.

Época: Décima Época Registro: 2007425
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo
de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario
Judicial de la Federación Libro 10, Septiembre de
2014, Tomo III Materia(s): Civil Tesis: II.1o.6 C (10a.)
Página: 2385

**CONFESIÓN TÁCITA O FICTA. SU VALOR
PROBATORIO EN JUICIO (CÓDIGO DE
PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO,
VIGENTE).**

Conforme al código abrogado, la confesión tácita o ficta, surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareciera sin justa causa, insistiera en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, era reconocida como un medio de prueba que producía el efecto de una presunción, respecto de la cual, cuando no hubiera elemento de juicio que la contradijera, haría prueba plena; en efecto, los artículos 390 y 414 del referido cuerpo legal establecían que la confesión ficta produce el efecto de una presunción, cuando no haya pruebas que la contradigan y que las presunciones legales hacen prueba plena, incluso, así lo consideró la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, cuando emitió la jurisprudencia 1a./J. 93/2006, de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, febrero de 2007, páginas 127 y 126, respectivamente, sin embargo, a partir del código vigente, la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentre apoyada o administrada con otros medios fidedignos que, analizados en su conjunto y, de conformidad con las reglas de valoración de pruebas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, como lo establecía el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México anterior; de ahí que es dable considerar que, bajo

aquel sistema de valoración, dicha prueba era tasada; actualmente, no lo es sino que, conforme al artículo 1.359 vigente, el Juez goza de libertad para valorarla tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, lo cual implica que su valoración queda al libre arbitrio del juzgador; no obstante, dicha libertad no es absoluta, es decir, debe estar apoyada o administrada con otros medios de prueba, que analizados en su conjunto y de conformidad con las citadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas.

Registro digital: 2020615

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: II.4o.C.30 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 70, Septiembre de 2019, Tomo III, página 2267

Tipo: Aislada

USUCAPIÓN. EL ALLANAMIENTO DE LOS ENJUICIADOS A LA DEMANDA, ES INSUFICIENTE PARA EVIDENCIAR LOS ATRIBUTOS O CUALIDADES DE LA POSESIÓN REQUERIDOS PARA LA PROCEDENCIA DE ESA ACCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).

La usucapión es un medio de adquirir la propiedad de los bienes mediante la posesión de los mismos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas en la ley; no obstante, la posesión requerida para efectos de la procedencia de dicha acción, en términos de los artículos 910 y 911 del Código Civil del Estado de México abrogado, requiere de cualidades específicas y concretas, como es que se tenga en concepto de propietario, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe. Si se trata de bienes inmuebles, la posesión en concepto de propietario debe de ser por un lapso de cinco años. En esa virtud, el allanamiento de los enjuiciados a la demanda de usucapión, es insuficiente para evidenciar los atributos o cualidades de la posesión requeridos en esa acción pues, en su caso, con éste se robustece la causa generadora de la posesión a título de dueño, pero no resulta apta para demostrar las

*cualidades de la posesión, puesto que el allanamiento se traduce en una **confesión, la que para ser apta y trascender procesalmente debe ser de hechos propios, en términos del artículo 1.271, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles local, no así sobre cuestiones ajenas, como es lo relativo a que se tenga una posesión pacífica, continua, pública y de buena fe; por ende, pese a existir el allanamiento, debe abrirse el juicio a prueba, a fin de que la actora esté en condiciones de demostrar las cualidades de la posesión ya referidas, en caso contrario, la acción resultará improcedente.***

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL
DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 890/2018. Agueda Hernández Rebollar. 11 de abril de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Sánchez Calderón. Secretario: Antonio Salazar López.

Esta tesis se publicó el viernes 13 de septiembre de 2019 a las 10:22 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Y si bien es cierto, la parte actora ofreció la testimonial a cargo de *********, mismo que se desahogó en audiencia de **seis de septiembre de dos mil veintiuno**, a dicho medio probatorio se le resta valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, toda vez que el mismo compareció ante la presencia judicial a fin de que ser emplazado en nombre y representación de la parte demandada, esto es, en su carácter de Gerente y Apoderado Legal de ********* por ello, aun cuando el mismo es una persona ajena al juicio, también lo es que su intervención es para defender los derechos que en virtud del contrato de mandato, se ha obligado a defenderlos; por lo tanto, dicha circunstancia hace que su testimonio esté afectado de parcialidad.

No pasa por alto, que del contrato privado de compraventa celebrado el **veintiocho de octubre de dos mil catorce**, se desprenda que a la parte actora le fue entregada

la posesión del inmueble materia de juicio, sin embargo, dicha circunstancia resulta **insuficiente** para tener por demostradas las características que debe satisfacer la posesión presuntamente detentada por la accionante para prescribir, al no estar concatenada dicha situación con otros medios de convicción.

Lo anterior, toda vez que dicha documental evidencia la causa generadora de la posesión y que posee en forma cierta, sin embargo, para probar que la posesión se ha mantenido en forma pública continua y pacífica durante el plazo exigido para que opere la prescripción, el justo título genera sólo un indicio de dicha circunstancia que resulta necesario adminicularlo con otros medios de prueba que generen la convicción plena de que la parte actora **ha conservado la posesión del predio sujeto a litis, con las cualidades referidas, situación que en el caso no acontece, por tanto, con dicha documental no se puede tener por demostrado que la posesión alegada por la accionante reviste los atributos de ser pública, continua y pacífica.**

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Décima Época Registro: 2015403
Instancia: Plenos de Circuito Tipo de Tesis:
Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario
Judicial de la Federación Libro 47, Octubre de
2017, Tomo III Materia(s): Civil Tesis: PC.I.C. J/51 C
(10a.) Página: 1910*

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL JUSTO TÍTULO O TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR PRESUNTIVAMENTE (PRESUNCIÓN HUMANA) QUE LA POSESIÓN SE ADQUIRIÓ EN FORMA PACÍFICA, PERO PARA DEMOSTRAR QUE SE HA CONSERVADO ASÍ POR EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA QUE AQUÉLLA OPERE, ES NECESARIO ADMINICULARLO CON OTROS MEDIOS DE PRUEBA.

Conforme a los artículos 281 y 282 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, las partes asumirán la carga de probar los hechos

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

constitutivos de sus pretensiones, a menos que éstos sean negativos. Así, el que afirma ser poseedor en concepto de propietario en forma pacífica tiene la carga de demostrar, en lo que interesa, que adquirió el bien a usucapir de forma pacífica, y que lo ha poseído con esa cualidad por el tiempo exigido por la ley. Respecto a la cualidad pacífica de la posesión no existe base legal para considerar que la demostración de la causa generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido o justo título, genere la presunción legal de que el poseedor adquirió de forma pacífica o que ha mantenido en forma pacífica esa posesión por el tiempo necesario para que opere la prescripción, pues lo dispuesto en el artículo 827 del Código Civil para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, en el sentido de que 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", está referido a la causa generadora de la posesión; es decir, conforme a esa disposición se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió (originaria o derivada), a menos de que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión, esto es, que el poseedor derivado aduzca ser poseedor originario con la intención de convertirse en propietario, por ejemplo. Por tanto, para acreditar la posesión pacífica, el que pretende usucapir puede valerse de cualquier medio de prueba directo o indirecto; en ese sentido, acreditada la existencia de un justo título o título subjetivamente válido, como causa generadora de la posesión, es dable jurídicamente inferir a través de una presunción humana, que el bien fue adquirido de forma pacífica, pues la demostración del justo título, que cumple con las características señaladas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación para considerarlo como prueba apta para demostrar la propiedad, evidencia la certeza de la celebración del acto jurídico que le dio origen, la autenticidad del documento en que se consigna el acto traslativo de dominio, y que quien transmitió al adquirente la posesión podía disponer del bien, por lo que puede presumirse que la adquisición se realizó sin violencia. Sin embargo, para probar que la posesión se ha mantenido en forma pacífica durante el plazo exigido para que opere la prescripción, el justo título genera sólo un indicio de dicha circunstancia y será necesario adminicularlo con

otros medios de prueba que generen la convicción plena al juzgador de que quien entró a poseer en forma pacífica la ha conservado con tal cualidad durante el lapso necesario para usucapir; elementos de prueba que deberán analizarse concatenadamente para determinar, en cada caso en concreto, que nadie se la ha discutido o perturbado, ni ha mediado violencia y, por ende, que ha sido pacífica.

Registro digital: 195927

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.9o.C.52 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VIII, Julio de 1998, página 383

Tipo: Aislada

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, EL REQUISITO DE PUBLICIDAD EN LA POSESIÓN QUE REQUIEREN LAS FRACCIONES I Y III DEL ARTÍCULO 1152 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA, SE PRUEBA CON LA TESTIMONIAL Y NO EN BASE A PRESUNCIONES.

El requisito de publicidad en la posesión que para la prescripción adquisitiva establece el artículo 1152, fracciones I y III, del Código Civil, no se demuestra a base de presunciones, dado que sólo mediante los sentidos puede percibirse la forma en que se ha poseído un bien, por lo que la prueba adecuada es la testimonial, porque son los testigos quienes pueden declarar cómo han percibido el desarrollo de esa situación concreta a lo largo del tiempo.

NOVENO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 4849/98. Agustina Martínez Guzmán. 4 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: José Castro Aguilar. Secretario: Antonio Rebollo Torres.

Por cuanto a la **presuncional en su doble aspecto legal y humana**, se les resta valor probatorio con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, toda vez, que no existen medios probatorios que demuestren los atributos que debe satisfacer la posesión presuntamente

detentada por la accionante para prescribir, en relación a ser pública, continua y pacífica.

Respecto a la **instrumental de actuaciones**, debe destacarse que, en la Legislación Procesal Civil del Estado de Morelos, no considera expresamente dicho medio probatorio, por lo tanto, solo se considerarán las pruebas exhibidas oportuna y formalmente, es decir, se examinarán todas las constancias que integran el presente expediente.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Décima Época Registro: 2011980
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo
de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario
Judicial de la Federación Libro 31, Junio de 2016,
Tomo IV Materia(s): Administrativa Tesis: I.8o.A.93
A (10a.) Página: 2935*

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES EN EL JUICIO
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.
CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES LA OFREZCA, LA
SALA SÓLO ESTÁ OBLIGADA A TOMAR EN CUENTA
LAS CONSTANCIAS QUE OBREN EN EL EXPEDIENTE,
AL HABER SIDO APORTADAS DURANTE ESE
PROCEDIMIENTO Y NO EN UNO PREVIO.**

El artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio contencioso administrativo federal, no considera expresamente como medio de prueba a la instrumental de actuaciones. Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de su otrora Cuarta Sala, en la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 52, Quinta Parte, abril de 1973, página 58, de rubro: "PRUEBA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, QUÉ SE ENTIENDE POR.", determinó que aquélla no existe propiamente, pues no es más que el nombre que, en la práctica, se da a todas las pruebas recabadas en un determinado negocio. Asimismo, en términos de los artículos 46 y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, las Salas, al dictar sus sentencias, deben examinar todas las constancias que integran el expediente, con la finalidad de resolver en concordancia con lo actuado ante aquéllas, lo cual implica que no se tomen en cuenta documentos que no se

hubiesen allegado al juicio, como puede ser el expediente administrativo de origen, si no se exhibió. En consecuencia, cuando alguna de las partes ofrezca la instrumental de actuaciones, la Sala sólo está obligada a tomar en cuenta las constancias que obren en el expediente del juicio contencioso administrativo, de lo cual se infiere que, para que ello suceda, éstas deben estar agregadas en autos, al haber sido aportadas durante ese procedimiento y no en uno previo.

En este orden, de los medios probatorios ofrecidos **no se tuvo por acreditado que la posesión alegada por la accionante reúne los requisitos de ser pública, pacífica y continua**, situación que le incumbía en términos del artículo **386** del Código Procesal Civil, toda vez, que **las partes tienen la obligación de asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, siendo imposible librarles de las cargas procesales que tengan que asumir.**

Así, analizadas y valoradas las anteriores probanzas cada una y en su conjunto, conforme a las leyes de la lógica y la experiencia, **no logran crear convicción en esta autoridad**, en el sentido de que el actor efectivamente ha ostentado la posesión del inmueble con los requisitos previstos por la ley para prescribir en su favor, es decir, de manera **pública, pacífica y continua.**

En este orden, se estima conveniente tener en cuenta lo resuelto por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 204/2014, atinente a la obligación de la parte actora de probar los elementos de la prescripción positiva, que al efecto indicó:

"Debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora, esto es, en quien aduce que la prescripción positiva se ha consumado en su favor, como ha sido recogido en diversas tesis de este Alto Tribunal, como sigue:

""PRESCRIPCIÓN POSITIVA. POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO. No basta que quien pretende adquirir por prescripción manifieste que posee en concepto de dueño, para que se considere así, sino que es menester que exprese y

pruebe los hechos en que se funda dicho concepto, a fin de que el juzgador puede resolver si se llena ese requisito esencial de la prescripción adquisitiva y es necesario, por ende, que el poseedor revele el origen de la posesión, de tal manera que el Juez esté en aptitud de decidir si los hechos que la originaron pueden justificar el concepto de dueño, que no depende de la sola estimación subjetiva del poseedor.'(16)

"PRESCRIPCIÓN POSITIVA. Es necesario revelar el origen de la posesión para prescribir. Para usucapir es absolutamente indispensable que se posea animus domini, y no basta decir en un juicio que se tiene ese animus, sino que es preciso, además, probar de manera fehaciente los hechos en que se funda el concepto de dueño, para que el juzgador pueda resolver si está cumplido este requisito fundamental de la prescripción.'

Criterio que fue reiterado al resolver la contradicción de tesis 317/2018.

Como se puede observar, la doctrina que ha ido construyendo el Alto Tribunal en torno a la carga de la prueba en el ejercicio de la acción de prescripción positiva, **es en el sentido de que corresponde a la parte actora probar los elementos constitutivos de su acción, y para ello, puede aportar todas aquellas pruebas que estime idóneas para probar los hechos que dieron origen a su posesión.**

Por lo cual, en los casos en que se aduzca una posesión de buena fe, y por lo tanto, la existencia de un 'justo título' o acto traslativo de dominio, no basta que se exhiba al juicio un contrato privado de compraventa para tener por acreditada la acción, sino que deberá adinistrarse dicho contrato con otros medios de prueba que aporten al juzgador la convicción de que sí tuvo lugar el acto traslativo de dominio que refiere la parte actora actor, en la fecha referida y en las condiciones narradas, así como, que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el vendedor podía disponer del bien, **además de acreditar los atributos de la posesión para prescribir (de manera pública, pacífica,**

continua, de buena fe, y en un lapso suficiente).

Consecuentemente para que la usucapión proceda, es indispensable que la **posesión tenga ciertas cualidades estas, que cumpla con los siguientes requisitos, que sea pública, cierta, pacífica y continua.**

En ese tenor, la posesión apta para 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**

En efecto, acorde con lo dispuesto por el artículo 1237 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, la posesión apta para prescribir además de ser en concepto de dueño y por más de cinco años, debe ser cierta **continua, pública y pacífica**, es decir, que no haya sido interrumpida por alguna de los medios enumerados en el artículo **1251** del Código Civil aplicable, que la misma se disfrute de manera tal que pueda ser conocida por todos aquéllos que tengan interés en interrumpirla, esto es, de manera pública y sin violencia alguna; elementos que a consideración de esta Potestad no se encuentran acreditados en este juicio con las probanzas analizadas y valoradas previamente.

En tal virtud, **resulta improcedente** la acción ejercitada por la parte actora *********, en consecuencia, se absuelve a los codemandados fraccionamiento *******e ******* de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en el presente juicio.

Encuentra sustento lo antes determinado, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Octava Época Registro: 228856 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la
Federación Tomo III, Segunda Parte-2, Enero-Junio
de 1989 Materia(s): Civil Tesis: Página: 562*

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE PROSPERE, DEBE PROBARSE QUE LA POSESIÓN REÚNE LOS REQUISITOS DE SER PÚBLICA, PACÍFICA Y CONTINUA, AL NO PODER PRESUMIRSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).

Aun cuando se hubiere demostrado por la demandada la fecha de inicio de su posesión y que la detenta en concepto de propietaria, debiendo presumirse que lo hace de buena fe, por disposición de los artículos 738 y 739 del Código Civil, ello no podía llevar a suponer, igualmente, que la misma ha sido pública, pacífica y continua, pues además de que conforme al artículo 369 del Código de Procedimientos Civiles, el que afirma está obligado a probar, los requisitos exigidos por la ley para que pueda prosperar la usucapión, sea como acción o como excepción, específicamente los relativos a que la posesión se ha disfrutado de manera que pudiese ser conocida de todos, sin violencia e ininterrumpidamente, no pueden presumirse al no existir precepto legal alguno, en el Código Civil del Estado de Michoacán, que así lo disponga.

VI.- GASTOS Y COSTAS.- Considerando lo dispuesto por los artículos 159 y 164 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, toda vez que no se advierte que alguna de las partes hubiere procedido con temeridad o mala fe, por lo que, resulta improcedente la condena de gastos y costas a los demandados, por lo que **se absuelve** a los codemandados fraccionamiento *****e ***** del cumplimiento de dichas prestaciones.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos **96, 105, 106** y **504** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es la correcta y las

partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO.- La parte actora ***** no acreditó la acción de prescripción positiva que ejercitó contra fraccionamiento *****, quien no compareció a juicio siguiéndose éste en su rebeldía e *****, consecuentemente;

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

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, en **definitiva**, lo resolvió y firma la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada ARIADNA ARTEAGA DIRZO**, ante la Primer Secretaria de Acuerdos **Licenciada MARÍA GABRIELA CORONEL FLORES**, con quien actúa y da fe.