

Cuernavaca, Morelos, diecisiete de febrero de dos mil veintidós.

VISTOS, para resolver respecto de la aprobación del convenio celebrado entre las partes dentro del expediente número **274/2019** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL sobre USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por *********, contra la Sucesión Intestamentaria a bienes de *********, y de *********, radicado en la Tercera Secretaría, convenio que fue formulado en diligencia de Pruebas y Alegatos de nueve de octubre de dos mil y ratificado en la data.

Como se advierte de autos, *********, solicitó como pretensión principal la **acción de usucapión o prescripción positiva** respecto del bien inmueble ubicado en *********.

Nuestra legislación Civil contempla la acción de **USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, como un medio de adquirir la propiedad, ya sea de bienes muebles o inmuebles por sólo transcurso del tiempo y bajo las condiciones señaladas en los artículos 996, 1018 fracción III, 1237 y 1238 de nuestro Código Civil, debiendo el actor acreditar la existencia de un justo título para poseer el bien en concepto de dueño, y en forma **pacífica, continua, pública, cierta y por más de cinco años**.

En ese orden de ideas, no obstante que las partes en litigio *********; la Sucesión Intestamentaria a bienes de *********, y la tercera llamada a juicio *********, formularon un convenio dentro de la audiencia de Pruebas y Alegatos desahogada el nueve de noviembre de dos mil veintiuno, **con el que pretenden dar por concluido el presente asunto**.

Empero, si bien, de dicho acuerdo de voluntades resalta la voluntad de las partes en litigio de dar por concluido el presente asunto, lo cual lleva implícita la admisión de los hechos afirmados en el escrito de demanda, sin embargo, el contenido del convenio exhibido por las partes no puede ser aprobado por esta Juzgadora, puesto que dentro de las cláusulas establecidas por las partes, acuerdan que este Juzgado le reconozca a la codemandada ********* como propietaria del bien inmueble materia de este litigio, sin embargo, dicho

acuerdo de voluntades no pueden tener el efecto de declarar que la codemandada ***** se ha convertido en propietaria del inmueble señalado, puesto que si bien puede beneficiarla para probar la posesión que dice tener respecto de dicho bien raíz, ello de ninguna manera, la releva de acreditar que su contra parte *****, ostenta la posesión en los términos previstos por la ley para prescribir, esto es, por más de cinco años, 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; de manera pacífica; continua; pública; y cierta, de lo que suyo hace, se infiera que dicho convenio no es el documento idóneo para acreditar la titularidad del bien raíz objeto de este juicio; por ende, pese al convenio al que intentan llegar los litigantes, debe abrirse el juicio a prueba, a fin de que el actor *****, se encuentre en condiciones de demostrar las cualidades de la posesión que menciona en su escrito de pruebas o en su caso los demandados Sucesión Intestamentaria a bienes de *****, y ***** puedan acreditar las defensas y excepciones contenidas en su escrito de contestación de demanda que obran glosados en autos, e incluso hasta probar la procedencia de la reconvenición que cada uno de ellos hizo valer contra el actor.

Sustenta lo anterior por similitud jurídica las siguientes tesis: II.2o.C.26 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Libro 74, Enero de 2020, Tomo III, Página 2730, Tesis Aislada (Civil) que dice:

"USUCAPIÓN. LA RATIFICACIÓN DEL ALLANAMIENTO A LAS PRESTACIONES DEL ACTOR NO TIENE COMO ALCANCE UN RECONOCIMIENTO PROPIO ACERCA DE QUE LA POSESIÓN SE HAYA DESARROLLADO EN FORMA PACÍFICA, CONTINUA Y PÚBLICA – INTERRUPTIÓN DEL CRITERIO SOSTENIDO EN LA TESIS AISLADA II.2o.C.258 C– (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). La interpretación sistemática de los artículos 5.59, 5.60, 5.61, 5.127, 5.128, 5.129 y 5.130 del Código Civil del Estado de México, permite establecer que la usucapión es un medio de adquirir la propiedad de un bien por el transcurso del tiempo, con las condiciones previstas por el legislador, y cuando la acción se promueve de buena fe respecto del inmueble, el actor debe acreditar que cuenta con justo título para poseerlo en concepto de propietario, en forma pacífica, continua y pública, por más de cinco años. Ahora bien, el allanamiento constituye la actitud autocompositiva que implica el sometimiento incondicional por quien resiste en el proceso a las pretensiones del accionante, respecto a derechos renunciables, lo cual lleva implícita la admisión de la exactitud de los hechos, que puede hacerse en cualquier estado del juicio. Por ello, la ratificación del allanamiento por admisión de los hechos expresados en la demanda resultaría apto para probar, en su caso, la transmisión de la posesión en concepto de propietario y de buena fe, al tenor del justo título requerido,

cuando se reúna en el demandado la calidad de titular registral del inmueble objeto del juicio, pues dicha parte está en posibilidad de renunciar a la transmisión de la propiedad aducida como causa generadora de la posesión, así como a la inscripción de propiedad que obrare en su favor en la institución registral, porque la buena fe se presume siempre en favor de quien la invoca; sin embargo, la ratificación del allanamiento a las pretensiones del actor no puede tener como alcance un reconocimiento propio acerca de que esa posesión se haya desarrollado en forma pacífica, continua y pública, pues aun cuando quedara acreditado que el actor adquirió sin violencia la posesión, por haber sido directamente otorgada por quien aparece como propietario en la inscripción registral, la continuidad en esa posesión no dependería del sometimiento del demandado, pues confluye en un hecho que pudiera incidir en derechos de terceros o con afectación al interés público, condición exigida para poder realizar esa renuncia en el precepto 1.3 de dicha ley, pues el numeral 5.139 del propio código establece diversas hipótesis de interrupción en el plazo para usucapir. Asimismo, el actor debe probar que ha poseído ininterrumpidamente ese bien por el tiempo exigido, por lo cual, resolver con base en ese mero allanamiento, sería tanto como considerar la imposibilidad de terceros para hacer valer acciones en defensa de derechos de propiedad o posesión; además, si la posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos, el allanamiento a la demanda no puede representar renuncia de algún derecho del que pudiera disponer el demandado, pues atiende al conocimiento de más de una persona sobre el disfrute del bien respectivo ante la colectividad, incluso, el plazo de más de cinco años previsto para prescribir, tampoco podría justificarse con dicho allanamiento, debido a las causas que pueden dar lugar a la interrupción de la posesión, las cuales resultan ajenas al demandado; consecuentemente, en una nueva reflexión, este Tribunal Colegiado de Circuito interrumpe el criterio sostenido en la tesis II.2o.C.258 C, de rubro: "USUCAPIÓN. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA ES APTO PARA DEMOSTRAR LA POSESIÓN POR PARTE DEL ACTOR Y SUS DEMÁS ATRIBUTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIII, enero de 2001, página 1810, registro digital: 190437."

Registro digital: 2020615

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materia(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."

Bajo ese contexto, **no ha lugar a probar el convenio formulado por ***** con la Sucesión Intestamentaria a bienes de *****, y *****, representada en ese acto por *******, en diligencia de pruebas y alegatos de nueve de noviembre de dos mil veintiuno, ordenando continuar con la sustanciación del presente juicio, en todas y cada una de sus etapas procesales, dentro de las cuales deberán probar las acciones y los supuestos procesales que consideren pertinentes, dejándose a salvo los derechos de las partes para que, sí lo consideran pertinente acudan ante el Fedatario correspondiente a realizar la transmisión de los bienes inmuebles señalados en el convenio no aprobado en el presente asunto.

FUNDAMENTO.- Lo anterior en términos de los artículos 1, 2, 3, 4, 7, 10, 11, 96, 98, 217, 217, 219, 226, 264, 661 y 510 fracción III del Código Procesal Civil en vigor.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, lo acordó y firma la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, Maestra en Derecho **SANDRA GAETA MIRANDA**, ante su Tercer Secretario de Acuerdos, Licenciado **MAURICIO IVÁN AMANOR DÍAZ**, con quien actúa y da fe.

SGM/RDR.