



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE 381/2020
Actor *****
demandados *****
Vía ORDINARIA CIVIL
Juicio PRESCRIPCIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA
PRIMERA SECRETARIA.

Heroica e Histórica Cautla, Morelos; a ocho de febrero de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver en **definitiva** los autos relativos a la vía **ORDINARIA CIVIL** sobre juicio de **PRESCRIPCIÓN**, promovido por ***** ***** ***** contra ***** , radicado en la **Primera Secretaría** de este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, identificado bajo el número de expediente **381/2020**; y,

RESULTANDO:

1. PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado *el uno de octubre de dos mil veinte*, ante la Oficialía Común de los Juzgados de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, compareció ***** ***** ***** demandando a ***** , las pretensiones siguientes:

"...

A) LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA POR USUCAPIÓN, para efecto de que se declare por resolución judicial que el legítimo poseedor me he convertido en propietario respecto de una fracción de 865 metros cuadrados de terreno, el cual se encuentra inmerso dentro de un predio denominado ***** , con las siguientes medidas y colindancias, al norte en dos líneas la primera mide en 10 metros con Mauro Portillo Díaz y la segunda en 20 metros con Calle sin nombre; al sur mide 30 metros con Félix Portillo Rocha; al oriente 28.22 metros con ***** o resto; al Poniente 31.90 metros con Antonio Portillo Rocha, y de conformidad con los hechos de esta demanda.

B) Se declare por resolución judicial que ha operado en mi favor la PRESCRIPCIÓN POSITIVA POR USUCAPIÓN, de la fracción de terreno de referencia en el inciso anterior, y que de poseedor me he convertido en legítimo propietario del mismo, en consecuencia se ordene su inscripción en el ***** , y la misma me sirva de título de propiedad, claro está, y lógicamente, previa cancelación de la inscripción realizada a nombre del C. ***** Mejía, esto en términos del segundo párrafo del artículo 661 del Código Procesal Civil para Estado.

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

C) *El pago de los gastos y costas que origine el presente juicio, para el caso de que los demandados se opongan temerariamente a las prestaciones o se actualicen las hipótesis previstas en el Código Procesal Civil vigente en el Estado.*

...”

Expuso los hechos en que basa su acción los que se tienen por reproducidos íntegramente como si se insertaran a la letra en obvio de innecesaria repetición atento al principio de economía procesal contemplado en el artículo **10** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos. Exhibió los documentos con los que sustentó su acción y adujo el derecho que creyó aplicable.

2. ADMISIÓN DEL JUICIO. Por auto de *siete de octubre de dos mil veinte*, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar al demandado ***** y ***** o ***** en términos de ley, para que dieran contestación dentro del plazo de diez días a la demanda entablada en su contra, con los requerimiento y apercibimiento también de ley. Por su parte, **vía exhorto** se ordenó correr traslado y emplazar al demandado ***** en términos de ley, para que diera contestación dentro del plazo de diez días a la demanda entablada en su contra, con los requerimiento y apercibimiento también de ley, quedando a cargo de la parte actora la diligenciación de los oficios y exhorto en relato.

3. EMPLAZAMIENTOS CODEMANDADOS FÍSICOS. El *veintisiete de octubre de dos mil veinte*, se emplazó a la ***** o ***** , del que se advierte que el mismo acto, la fedataria en funciones de la Primera Secretaría de este Juzgado, hizo constar que tuvo a la vista la escritura número 26,148, Volumen 228 de fecha diecinueve de noviembre de dos mil nueve, ante el Notario público Número Tres de la Sexta Demarcación del Estado, sobre la radicación de la sucesión testamentaria a bienes de ***** también conocido como ***** , el reconocimiento de la validez del testamento, la



PODER JUDICIAL

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

aceptación de herencia, el reconocimiento de derechos hereditarios, el nombramiento y aceptación del cargo de albacea, que formularon ***** , todos de apellidos ***** , en su carácter de herederos universales y ***** , en su carácter de albacea de la sucesión; emplazada que proporcionó copia simple de la misma, y que previo cotejo fue anexada por la actuario al instructivo del emplazamiento. Por su parte el mismo *veintisiete de octubre de dos mil veinte*, fue emplazado ***** .

4. EMPLAZAMIENTO AL CODEMANDADO MORAL. El codemandado colectivo público ***** y ***** fue emplazado *vía exhorto* con fecha *dieciséis de marzo de dos mil veintiuno*, por actuario adscrita al Juzgado Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado.

5. CONTESTACIÓN DE DEMANDA DEL ENTE PÚBLICO Y DECLARACIÓN DE REBELDÍAS DE LOS CODEMANDADOS INDIVIDUALES. El *seis de abril de dos mil veintiuno*, se tuvo a la apoderada legal del ***** , en tiempo y forma dando contestación a la demanda, por hechas manifestaciones y opuestas defensas y excepciones que hace valer, con lo que se dio vista a la parte contraria para que, dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera. Por su parte, se determinó la rebeldía en que incurrieron los codemandados ***** y ***** o ***** , al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, y al encontrarse fijada la litis, se señaló hora y fecha para la audiencia de conciliación y depuración.

6. AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN. El *veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno*, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, a la que no comparecieron las partes procesales, actora ***** ***** ***** ni los demandados ***** ,

***** o ***** ni el ***** ni patrocinio legal alguno, por lo que se procedió a depurar el juicio y se ordenó abrir a prueba por un plazo común de ocho días.

7. ADMISIÓN DE PRUEBAS. El día *veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno*, se fijó día y hora para que tuviese lugar la audiencia de pruebas y alegatos, admitiéndose, de la parte actora las **DOCUMENTALES PÚBLICAS y PRIVADAS** marcadas con los números 1, 2, 3 y 4; las **CONFESIONALES** de ***** y ***** o *****; la **TESTIMONIAL** de ***** (aclarados los nombres por auto de diecinueve de octubre de dos mil veintiuno); así como la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, además de la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**. Sin que fuere lugar para proveer pruebas de los codemandados toda vez que toda vez que no ofrecieron medio probatorio alguno.

8. AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS Y CITACIÓN PARA RESOLVER. Con fecha *dieciocho de enero de dos mil veintidós*, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, a la que compareció la parte actora, asistida de su abogado patrono, quien presentó a los atestes *****; además se hizo constar la incomparecencia de los demandados no obstante la citación hecha con antelación; en ella se desahogaron la pruebas ofrecidas por la impetrante del presente juicio; concluida la recepción de las mismas, al no existir pruebas pendientes para su desahogo se ordenó pasar a la etapa de alegatos, dictando el abogado patrono de la parte actora las alegaciones que consideró pertinentes, y ante la incomparecencia de los demandados se les tuvo por precluido su derecho para formular los mismos y en la misma audiencia se ordenó turnar los autos para dictar sentencia, la que ahora se hace al tenor de lo siguiente,

CONSIDERANDO:



PODER JUDICIAL

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

I. COMPETENCIA. Este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **23, 29, 30, 34** fracción **III**, en relación con el **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial; toda vez que en el mismo se ventila un derecho real y que el inmueble materia del mismo se encuentra dentro de esta jurisdicción.

II. VÍA. Asimismo, la vía elegida es la correcta, en términos del artículo **661** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que dispone que el juicio sobre prescripción debe seguirse en la vía ordinaria, a saber como se advierte en la transcripción del dispositivo mismo y en la parte que se destaca, siguientes:

"...

*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**.*

No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho.

*El juicio contradictorio se ventilará en la **vía ordinaria**.*

..."

II. LEGITIMACIÓN. Es oportuno señalar que la Ley Procesal establece una serie de condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción, mismas que, lo ha sostenido nuestro máximo Tribunal de Justicia, deben ser analizadas de oficio, por constituir presupuestos procesales *sine qua non* puede dictarse sentencia.

Uno de esos presupuestos lo es la legitimación de las partes por lo que resulta irrestricto analizar si en la especie la misma se encuentra acreditada.

En efecto es pertinente señalar que el artículo **179** del Código Procesal Civil en vigor, establece:

“...
Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario.
...”

Por su parte el artículo **180** del mismo ordenamiento legal precisa:

“...
Tienen capacidad para comparecer en juicio:
I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal.
...”

De las disposiciones antes citadas se deducen lo que en la doctrina se ha denominado como legitimación “ad causam” y la legitimación “ad procesum”; que son situaciones jurídicas distintas.

La primera, es un presupuesto procesal que está vinculado con la capacidad, potestad o facultad de una persona, para comparecer en juicio por su propio derecho o a nombre o en representación de otra persona y cuyo estudio necesariamente debe hacerse previo a analizar el fondo del asunto.

La segunda, es un elemento esencial de la acción que impone necesidad de que el juicio sea incoado por quien sea titular del derecho que se cuestiona y su estudio debe hacerse en el momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.



PODER JUDICIAL

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

Comulga con lo anterior, el criterio sustentado por la Segunda Sala de nuestro máximo Tribunal de Justicia, en la jurisprudencia 2a./J. 75/97, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, Enero de 1998, Novena Época, Registro: 196956, Página: 351, en la que establece la diferencia entre la legitimación ad causam y ad procesum:

LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.*

En este contexto, tenemos que el presente asunto, el actor *****
***** acreditó su legitimación con los contratos privados de quince de enero de dos mil dos y diez de agosto de dos mil catorce, el primero celebrado entre ***** con ***** y el diverso entre ***** con el primeramente mencionado en este párrafo.

Parte actora quien demandó a ***** , a la ***** o ***** y el ***** , los primeros dos como persona físicas fueron emplazados en domicilios donde ejerce este Juzgado jurisdicción, siendo la albacea en mención, que el *veintisiete de octubre de dos mil veinte*, se emplazó a la ***** o ***** , del que se advierte que el mismo acto acredito tal carácter ante la fedataria en funciones de la Primera Secretaría de este Juzgado, hizo constar que

tuvo a la vista la escritura número 26,148, Volumen 228 de fecha diecinueve de noviembre de dos mil nueve, ante el Notario público Número Tres de la Sexta Demarcación del Estado, sobre la radicación de la sucesión testamentaria a bienes de *****también conocido como *****, el reconocimiento de la validez del testamento, la aceptación de herencia, el reconocimiento de derechos hereditarios, el nombramiento y aceptación del cargo de albacea, que formularon Rafael, J. Isabel, Carmen, Antonio y Leucadio, todos de apellidos Portillo Rocha y Mauro Portillo Díaz, en su carácter de herederos universales y *****, en su carácter de albacea de la sucesión; emplazada que proporcionó copia simple de la misma, y que previo cotejo fue anexada por la actuario al instructivo del emplazamiento; codemandados físicos que no dieron contestación a la demanda. Por su parte, el diverso demandado *****, si bien fue emplazado vía exhorto en la ciudad capital del estado, este sí contestó la demanda y compareció a juicio a través de apoderado legal del *****, quien acreditó tal carácter con la copia certificada de la escritura pública número *****, de fecha siete de septiembre de dos mil veinte, del protocolo del Notario Público número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Novena Demarcación Notaria del Estado de Morelos, relativa al poder general para pleitos y cobranzas que le fue otorgada por el referido demandado, tienen plena eficacia y valor probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo **491** del Código Procesal Civil en vigor, por constituir documento público no redargüido de falso.

En ese sentido, en la especie, puede afirmarse válidamente que la legitimación procesal de las partes se encuentra debidamente acreditada.

Por cuanto a la legitimación en la causa tenemos que, en el caso que nos ocupa, ***** ***** ***** funda su acción en los contratos privados de quince de enero de dos mil dos y diez de agosto de dos mil catorce, el primero celebrado entre ***** con *****, y el



PODER JUDICIAL

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

diverso entre ***** con el contrato primeramente mencionado en este párrafo, respecto de una fracción o parte de un inmueble materia de este juicio, conforme a una superficie enclavada dentro del predio que contiene la propiedad conforme el certificado de libertad o de gravamen adjunto a los basales de la acción, **hecho adquisitivo** a virtud del cual la manifestación de la celebración del contrato resulta prudente para tener solamente para este presupuesto procesal por acreditada la legitimación activa, pero no queda debidamente acreditado con base al estudio de fondo, como más adelante se esgrimirá, como por ende, tampoco el interés jurídico que tienen ***** ***** ***** , para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, para la protección de los derechos que adquirió al celebrar el contrato en que funda su acción.

Por cuanto a la legitimación pasiva en la causa de la codemandada ***** o ***** , atendiendo a lo dispuesto por el artículo **1242** del Código Civil en vigor, que establece que para adquirir inmuebles por prescripción, el juicio debe promoverse contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, y siendo que del certificado de libertad o de gravamen de ocho de septiembre de dos mil veinte, con folio real (electrónico inmobiliario) número 597186 - 1, expedido por Desaida Flores Eder, la Registrados de la Dirección de Certificaciones del ***** , del cual se advierte que el inmueble materia de juicio, se encuentra inscrito en el referido organismo a nombre de ***** .

Y en cuanto al ***** , toda vez que este demandado es el representante de dicha dependencia oficial, la cual se encarga de publicitar los actos de carácter civil o de comercio, así como la detentación y dominio de los bienes que son susceptibles de inscripción según su naturaleza jurídica, y la razón de integrarle al presente procedimiento tiene como objeto que las consecuencias de la

determinación que decreta esta justipreciable sea oponible frente a terceros, previo los trámites administrativos que ameriten.

A virtud de lo anteriormente expuesto, queda acreditada, la legitimación activa en la causa tanto activa como pasiva, de las partes, sin que esto implique la procedencia de la acción que nos ocupa, pues eso se dilucidará al momento de resolver sobre el fondo de la misma.

IV. ESTUDIO DE DEFENSAS Y EXCEPCIONES. Toda vez que el demandado *****, compareció a juicio, se procede al estudio de las excepciones que opuso en su escrito de contestación de demanda, al tenor de lo siguiente:

Respecto a las excepciones de falta de acción y derecho, **LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO** y la de **LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA**, se desestiman las mismas, ello en virtud de que no constituyen propiamente excepciones, entendiendo estas como aquellas circunstancias que impiden o dejan sin efecto la acción intentada, sino una negación rotunda de la existencia del derecho del actor, en base a las cuales se arroja totalmente la carga de la prueba a éste, a efecto de que acredite, con los medios de prueba que estime conducentes, los elementos de la acción de prescripción que hace valer, y en consecuencia, la procedencia de las prestaciones que reclama; por lo tanto, al analizar el fondo del presente asunto, quedarán solventadas dichas cuestiones.

Con relación a **LA FALTA DE LEGITIMACIÓN A LA CAUSA ASÍ COMO AL PROCESO**, se declara infundada la misma en términos de lo expuesto en el considerando que antecede, en el que se ha determinado la acreditación de la legitimación de las partes.

Y por cuanto a **LA DE CONTESTACIÓN**, deviene improcedente la misma ya que del escrito de contestación de demanda no se advierte



PODER JUDICIAL

que se actualice o configure excepción alguna que amerite entrar a su estudio.

V. ESTUDIO DEL FONDO DEL ASUNTO. No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de fondo de la acción principal planteada por ***** quien demanda la declaración de que ha operado en su favor la prescripción de la posesión que detenta sobre "una fracción de 865 metros cuadrados de terreno, el cual se encuentra inmerso dentro de un predio denominado "PIEDRA COLORADA", ubicado en el poblado de Pazulco, en el Municipio de Yecapixtla, Estado de Morelos, con las siguientes medidas y colindancias, al norte en dos líneas la primera mide en 10 metros con Mauro Portillo Díaz y la segunda en 20 metros con Calle sin nombre; al sur mide 30 metros con Félix Portillo Rocha; al oriente 28.22 metros con ***** o resto; al Poniente 31.90 metros con Antonio Portillo Rocha."

En ese tenor resulta menester señalar que el artículo **661** del Código Procesal Civil vigente, establece:

"...

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.

..."

Por su parte, los dispositivos **1237** y **1238** del Código Civil en vigor, precisa que la posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, mediante prescripción positiva, debe ser en concepto de dueño; pacífica, continua, pública y cierta y que los bienes inmuebles y derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos antes mencionados y en los siguientes plazos, conforme al segundo de los preceptos aquí mencionados, que a la letra reza:

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

“...

I. En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño, o de titular de 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 veinte 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.

...”

De acuerdo con el artículo **1238** del Código Civil para el Estado de Morelos, los inmuebles prescriben en: (I) cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; (II) cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; (III) veinte años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o titular del derecho, pacífica, continua y pública; y. Ahora bien, el artículo **980** del propio ordenamiento, determina que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer, o bien, el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Por otro lado, también describe a la posesión de mala fe como la de aquel que la ostenta sin título alguno para poseer, o bien, el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Con base en lo anterior, se concluye que el que ejerza la prescripción positiva de un inmueble de buena fe, de acuerdo con la fracción I del artículo 1238 citado, no puede, durante el juicio, variar sus pretensiones para ajustarse a otro de sus supuestos, como lo es aquélla pero de mala fe, contenida en su fracción III. Lo anterior es así, puesto que el Juez no puede enderezar la litis para ajustarse a un supuesto no pedido, porque invariablemente eso significaría dejar en estado de indefensión a la contraparte.

Advirtiendo que en el presente asunto, el accionante estima que su título generador de la posesión, son los contratos privados de quince de enero de dos mil dos y diez de agosto de dos mil catorce, el primero



PODER JUDICIAL

celebrado entre ***** con ***** , y el diverso entre ***** con el aquí actor ***** ***** ***** . Por lo tanto, atenta a la causa de pedir, se advierte que alegando ese como justo título, como se anunció, debe de quedar debidamente acreditado.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio federal con Registro digital: 2016571, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias: Civil, Tesis: I.3o.C.320 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 53, Abril de 2018, Tomo III, página 2266, Tipo: Aislada, que de rubro y contenido, se lee:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE BUENA FE. QUIEN LA EJERZA NO PUEDE, DURANTE EL JUICIO, VARIAR SUS PRETENSIONES PARA AJUSTARSE A OTRO DE LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 1152 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, A EFECTO DE QUE PROCEDA AQUÉLLA, PERO DE MALA FE. De acuerdo con el artículo 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, los inmuebles prescriben en: (I) cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; (II) cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; (III) diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública; y, (IV) aumentando en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III del artículo citado, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de la finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de la finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél. Ahora bien, el artículo 806 del propio ordenamiento, determina que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer, o bien, el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Por otro lado, también describe a la posesión de mala fe como la de aquel que la ostenta sin título alguno para poseer, o bien, el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Con base en lo anterior, se concluye que el que ejerza la prescripción positiva de un inmueble de buena fe, de acuerdo con la fracción I del artículo 1152 citado, no puede, durante el juicio, variar sus pretensiones para ajustarse a otro de sus supuestos, como lo es aquélla pero de mala fe, contenida en su fracción III. Lo anterior es así, puesto que el Juez no puede enderezar la litis para ajustarse a

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

un supuesto no pedido, porque invariablemente eso significaría dejar en estado de indefensión a la contraparte.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 40/2018. Alma Rosa Guzmán Esquivel. 7 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Paula María García Villegas Sánchez Cordero. Secretaria: Montserrat Cesarina Camberos Funes.

Esta tesis se publicó el viernes 06 de abril de 2018 a las 10:10 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Ahora bien, en términos de lo establecido en el artículo **980** del Código Civil, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer y aquel que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, mientras la posesión de mala fe la tiene quien entra en posesión y posee sabiendo que no tiene título alguno para poseer, el que sin fundamento cree que lo tiene y el que sabe que su título es insuficiente o vicioso, asimismo en base al mismo dispositivo, debe entenderse por título a la causa generadora de la posesión.

A la luz de lo anterior, es sostenible señalar que no basta acreditar la sola posesión del inmueble que se pretende usucapir, sino que es necesario demostrar que la calidad de la posesión que se tiene, y para ello es establecer y acreditar el origen de la misma, como lo ha sostenido nuestro máximo Tribunal de Justicia de datos de identificación Época: Novena Época, Registro: 162032, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia visible a Página: 101, de rubro y contenido siguientes:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). *La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es*



PODER JUDICIAL

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

aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.

Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas.

Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.

Cabe precisar, que el anterior criterio federal jurisprudencial de observancia obligatoria, superó al diverso en el que la parte actora funda su petición al finalizar su cuarto hecho, marcado en romano **IV**, el que se lee con registro *********, la cual fue objeto de denuncia e hizo derivan la tesis jurisprudencial antes transcrita que se relata y soporta el dictado de la presente resolución.

Así también se funda el presente fallo con la diversa de datos de identificación 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: P.C.I.C. J/51 C (10a.), visible a Página: 1910 de rubro y contenido siguientes:

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 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



PODER JUDICIAL

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

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.

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Contradicción de tesis 12/2016. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 4 de julio de 2017. Unanimidad de catorce votos de los Magistrados Marco Antonio Rodríguez Barajas, quien formuló voto concurrente, Alejandro Villagómez Gordillo, Paula María García Villegas Sánchez Cordero, quien se adhiere al voto referido, Leonel Castillo González, Walter Arellano Hobelsberger, Ismael Hernández Flores, Manuel Ernesto Saloma Vera, Abraham Sergio Marcos Valdés, quien también se adhiere al voto referido, Víctor Hugo Díaz Arellano, Irma Rodríguez Franco, Gonzalo Arredondo Jiménez, Daniel Horacio Escudero Contreras, Benito Alva Zenteno y Gonzalo Hernández Cervantes. Ponente: Daniel Horacio Escudero Contreras. Secretaria: Margarita Constanza Alvarado Almaraz.

En especie, ***** ***** ***** funda su acción en una serie de hechos los cuales se tiene aquí reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de innecesaria repetición atento al principio de economía procesal contemplado en el artículo **10** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, de los cuales medularmente son los siguientes:

- Que la fracción de terrero que se pretende usucapir se encuentra a nombre del extinto ***** en el *****. Haciendo hincapié que la prescripción es sobre una fracción del predio que se describe en el certificado de libertad o de gravamen adjunto al escrito inicial de demanda.

- Que el predio antes citado se encuentra inscrito en el ***** , bajo el folio electrónico inmobiliario ***** a nombre de

*****, con una superficie de 33,988.53 m2 (treinta y tres mil novecientos ochenta y ocho punto cincuenta y tres metros cuadrados).

- El quince de enero del año dos mil, *****vendió a ***** una fracción de 5,932.37 m2 (cinco mil novecientos treinta y dos punto treinta y siete metros cuadrados).

- El diez de enero de dos mil siete, *****falleció, teniendo conocimiento que el albacea de su sucesión es ***** quien también se hace llamar *****.

- A su vez, el aquí actor ***** mediante contrato privado de compraventa del diez de agosto de dos mil catorce, adquirió de ***** una fracción de terrero de 865 m2 (ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados).

- ***** desde el **diez de agosto de dos mil catorce**, se encuentra en posesión del predio que ***** le vendió, y que este a su vez lo adquirió por venta de fecha quince de enero de dos mil de *****; y desde esa fecha de manera pública, continua, pacífica y con ánimo de dueña, ejerce la posesión sobre la fracción del mismo, puesto que los vecinos del lugar lo conocen como dueño y propietario, de quien su anterior propietario le entrego esa fracción que deriva de un contrato traslativo de dominio y su posesión es originaria.

- En el presente caso, ***** argumenta esencialmente que la causa generadora de su posesión lo es el contrato de compraventa celebrado con ***** con fecha diez de agosto de dos mil catorce; **SIN EMBARGO, AL REFERIR QUE SOLAMENTE ES UNA FRACCIÓN** de 5,932.37 m2 (cinco mil novecientos treinta y dos punto treinta y siete metros cuadrados) **DEL TOTAL DE SUPERFICIE QUE SE ENCUENTRA INSCRITA A FAVOR DEL CODEMANDADO FÍSICO POR CONDUCTO DEL ALBACEA DE SU SUCESIÓN**, de 33,988.53 m2 (treinta y tres mil novecientos ochenta y ocho punto cincuenta y tres metros cuadrados), **QUIEN LE VENDIÓ A**



PODER JUDICIAL

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

QUIEN AL ÚLTIMO LE ENAJENÓ AL AQUÍ ACTOR, NO ACREDITA LA IDENTIDAD DEL OBJETO MATERIA DEL JUICIO. Partiendo que, si bien el inmueble total donde se encuentra una fracción a usucapir, fue dejado en legados escritura número 26,148, Volumen 228 de fecha diecinueve de noviembre de dos mil nueve, ante el Notario público Número Tres de la Sexta Demarcación del Estado, sobre la radicación de la sucesión testamentaria a bienes de *****también conocido como *****, el reconocimiento de la validez del testamento, la aceptación de herencia, el reconocimiento de derechos hereditarios, el nombramiento y aceptación del cargo de albacea, que formularon Rafael, J. Isabel, Carmen, Antonio y Leucadio, todos de apellidos Portillo Rocha y Mauro Portillo Díaz, en su carácter de herederos universales y *****, en su carácter de albacea de la sucesión, la cual la fedataria adscrita a este juzgado tuvo a la vista el día en que emplazó a la codemandada sucesión por conducto de su albacea y previo cotejo adjunto copia simple de la misma a la cédula de notificación personal, la cual tiene valor y eficacia probatorio conforme al artículo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos; de ella, si bien el artículo **580** del Código Familiar para el Estado de Morelos, establece que queda sin efecto el legado, si el testador enajena la cosa legada, estando al tanto de que el bien testado en el anterior escritura descrita es único y que se encuentra amparo por testamento y que tiene titularidad en el certificado de libertad y de gravamen, esto es, único bien inmueble que le pertenece y ordena sea repartido en porcentajes precisos entre diversas personas y emplea la expresión "lega a sus citados hijos y su citado nieto..." y al ocurrir el fallecimiento el bien anteriormente había sido enajenado por el testador, esa circunstancia no invalida el testamento, sin embargo no se advierte de los documentos basales de la acción traslativos de dominio, qué legado o partes de legados enajeno, aun cuando entre estos se cuenten algunos provenientes de la enajenación del inmueble, porque no se sabe qué legado quedó sin efectos, o cuáles y a favor de quienes, incluso, el vendedor del aquí actor es legatario, y ha aceptado la herencia con los demás herederos, anterior a la operación traslativa de dominio, lo que hace de suyo la complejidad de identificar la identidad del bien a usucapir y legal como necesario acreditar la identidad misma, por lo no debe interpretarse la cláusula respectiva del testamento como una institución de herederos, porque el sentido literal de las

palabras es que constituyó los legados y no aparece con manifiesta claridad que haya sido otra la voluntad del testador, y conforme a ella repartirse los bienes de la herencia, sin embargo, primero, al haberse enajenado por parte del testador parte del bien dejado en legados, el cual dejó sin efectos alguno de los legados instituidos en el testamento, aún más, de existir por escritura pública la tramitación de juicio testamentario ante Notario, con aceptación de dichos legados, **POR ENDE, PROVOCA LA FALTA DE IDENTIDAD EN EL INMUEBLE, YA QUE SI BIEN ESTABLECE MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA FRACCIÓN QUE POSEE NO DESAHOGO MEDIO DE CONVICCIÓN IDÓNEO PARA ACREDITAR Y JUSTIFICAR ELLO;** y, para acreditar su pretensión ofreció las confesionales de los codemandados ***** , ***** o ***** desahogada en diligencia de fecha dieciocho de enero de dos mil veintidós, que valorado en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, conforme a las reglas de la lógica jurídica, los principios de la sana crítica y las máximas de la experiencia, se le concede valor probatorio por haberse desahogo en los términos de ley y no adolecer de irregularidad alguna, pero al ser confesiones fictas y de las tres posiciones calificadas de legales, respectiva e independientemente en cada una de ellas, se limitaron a referir las fracciones en venta y la fecha en que el actor entró en posesión, sin que se advierta la identidad del inmueble a usucapir en la forma anteriormente desarrollada; con respecto a la testimonial a cargo de ***** , desahogada en la misma diligencia de fecha dieciocho de enero de dos mil veintidós, que valorado en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, conforme a las reglas de la lógica jurídica, los principios de la sana crítica y las máximas de la experiencia, se le concede valor probatorio por haberse desahogo en los términos de ley y no adolecer de irregularidad alguna, sin embargo, resultando insuficiente e ineficaz para tener por demostrados los extremos del artículo **1237** de la Ley sustantiva civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que de dicho medio de prueba, no se presume que la posesión que la parte actora detenta, sea en concepto de dueño, de manera pacífica, continua; pública y cierta; esto, en virtud que al momento de dar contestación a las ocho preguntas que en dicho sentido les fueron practicadas, los atestes únicamente se concretan a responder en manera negativa que nadie ha molestado o detentado la posesión del actor y en algunas de manera concisa la ubicación del predio, a quien conoce como dueño, el motivo del juicio y la razón de su dicho, sin



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE 381/2020
Actor*****
demandados *****
Vía ORDINARIA CIVIL
Juicio PRESCRIPCIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA
PRIMERA SECRETARIA.

precisar circunstancias que conlleven a la Suscrita a considerar que les consten los hechos sobre los que deponen su testimonio, mucho menos respecto a la celebración del contrato y la identidad de la fracción enclavada de una parte del predio a usucapir; esto es, ambos no refieren el origen de las compraventas, las fracciones originales, y la parte enclavada a usucapir.

Ahora bien, con respecto a las documentales consistentes en croquis, documento que se le otorga valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, conforme a las reglas de la lógica jurídica, los principios de la sana crítica y las máximas de la experiencia, pero sin eficacia para producir convicción respecto a la parte enclavada de una fracción vendida que esta a su vez pertenece a una mayor total, de la que se quiere prescribir, ósea, una fracción del bien inmueble direccionado en ese documento, pues solo se establecen trazos y números sin cercioramiento alguno de que son los que pertenecen al predio motivo del presente asunto, de lo que no se puede asumir o colegirse la identidad, al no ser fehacientemente ilustrativa.

Por lo que válidamente podemos concluir que con las pruebas antes valoradas, no quedó plenamente acreditada la identidad de la fracción enclavada a usucapir que se encuentra dentro de un predio vendido y que este a su vez pertenece a otro con más totalidad, aún más dados los antecedentes marcados de las ventas y la tramitación del juicio testamentario ante Notario; lo anterior atendiendo a la naturaleza de las pruebas desahogadas resulta imposible acreditar la identidad de la fracción a prescribir de manera adquisitiva en cuestión y dado que el Código Civil vigente en el Estado, establece en sus artículos **1729** y **1730**, refieren:

"...

*La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes **transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho**, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero.*
 ...”

“...
*Tratándose de cosas **ciertas y determinadas individualmente**, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio. Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado.*
 ...”

Por lo que al no quedar plenamente la identidad el objeto (bien inmueble a prescribir), resulta improcedente, pues era necesario que, para tenerlo por acreditado, demostrara, a través de los medios idóneos, la identidad del inmueble objeto del juicio.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio federal de Registro digital: 2024043, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Undécima Época, Materias(s): Civil, Tesis: XV.3o.1 C (11a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tipo: Aislada, de rubro y contenido siguientes:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA (USUCAPIÓN). AUN CUANDO EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA NO EXIJA DEMOSTRAR LA IDENTIDAD DEL INMUEBLE OBJETO DEL JUICIO CUANDO SE DEMANDA UNA PORCIÓN ENCLAVADA EN UN PREDIO MAYOR, DEBE ACREDITARSE PARA PROBAR LA ACCIÓN RELATIVA.

Hechos: Una persona física demandó la acción de prescripción positiva (usucapión), respecto de una porción de un bien inmueble inscrito a nombre del demandado sin que al contestar la demanda se haya reconvenido la reivindicación; en la sentencia de segunda instancia se consideró que en el caso no se había acreditado con exactitud la identidad de la porción que se reclamaba y, en consecuencia, se declaró improcedente la acción. En los conceptos de violación –atendiendo en ellos la causa de pedir– medularmente se sostiene que la identidad del inmueble no es un elemento de la acción de usucapión intentada, por lo cual no debe demostrarse.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que aun cuando el Código Civil para el Estado de Baja California no exija como requisito de la usucapión demostrar la identidad del bien objeto del



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE 381/2020
Actor*****
demandados *****
Vía ORDINARIA CIVIL
Juicio PRESCRIPCIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA
PRIMERA SECRETARIA.

juicio, cuando se demanda una porción enclavada en un predio mayor, lo cierto es que quien pretende prescribirlo –a efecto de no provocar una falsa creencia respecto del inmueble que deba de transferírsele el dominio–, para probar su acción, debe acreditar su identidad.

Justificación: Lo anterior, porque de la interpretación armónica de los artículos 817, 1138, 1139 y 1143 del Código Civil para el Estado de Baja California, se colige que si bien acreditar la identidad del inmueble no forma parte de los requisitos expresamente requeridos en los preceptos invocados, lo cierto es que ese dato, cuando se reclama una porción de un bien mayor, proporciona certidumbre respecto de que el bien que se pretende usucapir, efectivamente es propiedad de la parte demandada, atento a que la autoridad judicial debe contar con elementos de convicción idóneos, no solamente para fijar la calidad de la posesión (en concepto de propietario, pacífica, continua y pública), sino que también, aunque la ley no lo exija, se requiere cumplir con otros requisitos necesarios para la procedencia de dicha acción como lo estableció la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia 1a./J. 82/2014 (10a.), en cuanto a la causa generadora de la posesión y la fecha cierta de ésta. Es por ello que se considera que quien pretende prescribir un bien, a efecto de no provocar una falsa creencia respecto del inmueble que deba de transferírsele el dominio, para probar su acción deba igualmente acreditar su identidad.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO QUINTO CIRCUITO.

Amparo directo 43/2021. Ángel de Guadalupe Guillén Bautista. 27 de mayo de 2021. Unanimidad de votos. Ponente: Gerardo Manuel Villar Castillo. Secretario: Felipe Yaorfe Rangel Conde.

Nota: La tesis de jurisprudencia 1a./J. 82/2014 (10a.), de título y subtítulo: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008)." citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 5 de diciembre de 2014 a las 10:05 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 13, Tomo I, diciembre de 2014, página 200, con número de registro digital: 2008083.

Esta tesis se publicó el viernes 14 de enero de 2022 a las 10:15 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

En las condiciones apuntadas con anterioridad, se advierte que en el caso concreto, no ha quedado justificada la **causa generadora de la posesión, ya que no se justificó la identidad del bien inmueble a usucapir conforme a los basales de la acción, que pudieran clarificar la identidad del predio que se cuestiona enclavado en una fracción mayor**, que refiere ***** ***** ***** se encuentra detentando sobre

una fracción del inmueble materia de la prescripción que nos ocupa; circunstancia que resulta indispensable para el ejercicio de dicha pretensión, como al caso lo prevé el artículo **1242** de la ley sustantiva civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra cita:

“...

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 todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

...”

Circunstancia que en la especie no sucede así y, ante tal omisión, resulta incierto para la suscrita juzgadora determinar sobre dicha particularidad.

Las consideraciones expuestas en líneas anteriores, llevan a concluir que no han sido justificados los hechos constitutivos de la acción intentada por la parte actora, más aun cuando de los medios de prueba ofrecidos para tal efecto, como lo es las confesionales y prueba testimonial, no presumen conjuntamente la certeza de los hechos que se pretenden acreditar, concretamente, respecto a la causa generadora de la posesión tenga bien ubicado o establezcan la identidad del predio con base a las demás constancias legales, y que refiere se encuentran detentando, toda vez que dicha circunstancia no se encuentra acreditada con medio de prueba alguno y que por sí sola no puede tener los alcances ofrecidos de acreditar la acción; amén de que como se ha precisado, los medios de prueba ofrecidos por la promovente resultan exiguos para tener por acreditada la causa generadora de la posesión a que se hace referencia en líneas anteriores; bajo este contexto, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **386** de la Ley adjetiva civil, que a la letra cita:



PODER JUDICIAL

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

"...

Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, esta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

..."

Corresponde a la parte actora probar los hechos constitutivos de su pretensión, circunstancia que atendiendo a las consideraciones expuestas en líneas anteriores, no sucede en el caso que nos ocupa.

De lo anteriormente expuesto, se concluye que ***** *****
***** no justificó los hechos constitutivos de la acción que ejerció en contra de ***** y, ante tal situación resulta evidente que su acción no puede prosperar; en este sentido, resulta procedente absolver a ***** de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas por la parte actora. Sirviendo de apoyo a lo anterior, los criterios federales Novena Época, Registro: 183753, Instancia: Segundo Tribunal Colegiado En Materia Civil Del Segundo Circuito, Tipo Tesis: Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Localización: Tomo XVIII, Julio de 2003, Materia(s): Civil, Tesis: II.2o.C.416 C, visible a la página 1178, de rubro y contenido, siguientes:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE PUEDA PROSPERAR NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DADO QUE ÉSTA DEBE PROBARSE IDÓNEA Y JURÍDICAMENTE (LEGISLACIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO). De una interpretación objetiva y sistemática del artículo 911 del anterior Código Civil del Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos (cuyo texto es similar a lo que previene el numeral 5.128 de la actual legislación sustantiva invocada), se sigue que la posesión necesaria para la usucapión debe ejercerse en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que tal dispositivo establezca, en cuanto condición previa o uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, que el

bien a usucapir se posea con el carácter de propietario, circunstancia o situación que se adquiere y disfruta si se actualizare el concepto de dueño de la cosa; de consiguiente, cuando se intente la usucapión es menester que el actor posea el inmueble en concepto de propietario, y así, no basta con revelar la causa generadora de la posesión para tener por acreditado ese requisito, sino que ha de comprobarse ese elemental aspecto, o sea, el acto jurídico o hecho que otorgue tal aptitud de ser dueño, porque únicamente ello permite diferenciar una posesión originaria de otra derivada o precaria. De ahí que si no queda perfeccionado idónea y jurídicamente con medio de convicción alguno tal acto o el hecho relativo, no puede tenerse por justificada fehacientemente esa causa generadora de la posesión, ni por justificada fáctica y jurídicamente la usucapión intentada."

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO

Amparo directo 227/2003. 3 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Carlos Esquivel Estrada.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, diciembre de 2001, página 1581, tesis II.3o.C. J/2, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

Así como el diverso de Octava Época: Instancia: Primer Tribunal Colegiado Del Décimo Primer Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1990, visible a página 35, de rubro y contenido siguientes:

ACCIÓN. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS. LA FALTA DE PRUEBA DE ESTOS ES SUFICIENTE PARA ABSOLVER AL DEMANDADO, AUNQUE ESTE NO DEMUESTRE SUS EXCEPCIONES. *Si se parte de la base de que el artículo 369 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, impone al actor el deber de evidenciar su acción y a la parte reo el de comprobar sus excepciones, tiene que admitirse que, en todo caso, basta que el primero no cumpla con esa carga procesal, para que el juzgador absuelva al demandado, independientemente de que éste justifique o no sus defensas.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO.



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE 381/2020
Actor*****
demandados *****
Vía ORDINARIA CIVIL
Juicio PRESCRIPCIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA
PRIMERA SECRETARIA.

Amparo directo 69/90. Agustín Hernández Flores. 6 de marzo de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Joel González Jiménez. Secretario: Ricardo Díaz Chávez.

VI. GASTOS Y COSTAS. En observancia de lo dispuesto en el artículo **164** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que a la letra reza:

ARTÍCULO 164.- Ausencia de condena en costas. En las sentencias declarativas o constitutivas, si ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena en costas ni gastos, y cada una reportará las que hubiere erogado.

No se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, debiendo cada parte sufragar las que haya erogado en esta instancia.

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 así se:

RESUELVE:

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

SEGUNDO. La parte actora ***** no justificó los hechos constitutivos de la acción que ejercitó en contra de ***** , por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, consecuentemente,

TERCERO. Se absuelve a ***** , de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas por ***** .

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

CUARTO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo **164** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; no se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, debiendo cada una sufragar las que haya erogado durante la tramitación de la presente instancia.

QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, definitivamente lo resolvió y firma la Licenciada **LILLIAN GUTIÉRREZ MORALES**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Licenciado **JOSÉ AUGUSTO GONZÁLEZ ESPARZA**, quien en funciones de Primer Secretario de Acuerdos, da fe.