



SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, **quince de abril de dos mil veintiuno**.

V i s t o s, para resolver los autos del expediente número **1208/2019** que en la vía **única civil**, en ejercicio de la **acción reivindicatoria**, promovió **** y ****, en contra de ****, y la **reconvención** incoada por ****, en ejercicio de la **acción de prescripción positiva**, en contra de **** y ****; encontrándose en estado de dictar **sentencia definitiva**, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

“Artículo 82.- Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberá verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.

II.- El suscrito juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por los artículos 137 y 139 fracción I del Código Procesal Civil del Estado, que establece que es Juez competente aquél a que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie, la parte actora se sometió a la competencia del suscrito al entablar su demanda y la demandada, al dar contestación a la misma.

III.- La vía **única civil** es procedente, en virtud de que la acción interpuesta por la parte actora no está sujeta a los procedimientos especiales previstos por el Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, siendo por exclusión procedente la vía única civil.

IV.- Los actores **** y **** demandaron a ****, por las siguientes prestaciones:

“a).- La **declaración de que los suscritos somos los legítimos propietarios y a consecuencia debemos tener el dominio** respecto del inmueble ubicado en la calle ****, mismo que actualmente se encuentra ubicado en la calle ****, mismo que se encuentra inscrito bajo el número ****.

b).- Como consciencia de lo anterior, se ordene al demandado (SIC) realizar la **entrega material del inmueble** señalado a los suscritos, libre de todo adeudo por los servicios de agua potable y energía eléctrica.

c).- El pago de los **gastos y costas** que se generen con la tramitación del presente juicio.”

Los hechos en que se fundamenta la acción se tienen por reproducidos en este espacio como si a la letra se insertaren, en obvio de repetición, toda vez que su transcripción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente resolución, conforme lo dispone el numeral 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

V.- La demandada ****, dio contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiéndose a las prestaciones que le fueron reclamadas, al efecto señaló, en lo esencial, que los actores carecen de acción y derecho para demandarle, ya que ella es quien es propietaria del inmueble objeto de la controversia, en virtud de que la verdadera propietaria de dicho inmueble, lo fue su abuela ****, pero que sin embargo, la referida le solicitó a su tío ****, que fuera él quien tramitara el crédito para la adquisición del inmueble materia de la litis, debido a su avanzada edad.

Lo referido con relación a la contestación de hechos, se tiene por reproducido en este espacio como si a la letra se insertare, en obvio de repetición, ya que su transcripción no es un requisito formal que de forma indispensable deba contener esta determinación,



conforme lo dispone el numeral 83 del Código Procesal Civil de la Entidad.

Finalmente, opuso como excepciones de su parte, las intituladas; “*excepción de sine actione agis y sus subsidiarias*”, “*excepción de falta de acción y derecho A*” y “*excepción de falta de acción y derecho B*”.

VI.- Asimismo, ****, al dar contestación a la demanda, **reconvino** a **** y ****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

A).- *Que por resolución judicial se decrete que se ha consumado en mi favor la ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA, por haber poseído en el tiempo y con las condiciones de ley, el bien inmueble que lo es el ****.*

B).- *Para que por sentencia firme se decrete que la suscrita es propietaria del bien inmueble que lo es el ****.*

C).- *Como consecuencia se ordene la escrituración del bien inmueble materia del presente juicio a favor de la promovente.*

E)(SIC).- *Para que por sentencia firme se condene a la parte demandada al pago de gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio”.*

Los hechos en que se fundamenta la **acción reconvencional de prescripción adquisitiva** se tienen por reproducidos en este espacio como si a la letra se insertaren, en obvio de repetición, toda vez que su transcripción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente sentencia definitiva, de conformidad con lo dispuesto por el ya citado artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

VII.- Los actores en el principal y demandados reconvencionistas **** y ****, dieron contestación a la reconvención entablada en su contra, mediante escritos presentados el dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve, que se encuentran visibles respectivamente, de la foja ciento once a la ciento catorce y de la ciento dieciséis a la ciento diecinueve de los autos del expediente.

Con relación a las prestaciones, en lo que interesa, refirieron que las mismas resultan totalmente improcedentes y que su contraria, carece de acción y derecho respecto de la procedencia de dichas prestaciones.

Lo manifestado en la **contestación a los hechos de la demanda reconvenzional que fuera vertida**, se tiene por reproducido en este espacio como si a la letra se insertare, ya que su trascripción no es un requisito formal que obligatoriamente deba consignar esta sentencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 83 del Código Procesal Civil de la Entidad.

En los anteriores términos queda fijada la litis.

VIII.- Ahora bien, por cuestión de metodología jurídica esta autoridad procede a examinar en primer término la **acción de prescripción adquisitiva** que, en vía de reconvección, ejercitó la demandada ****, pues de resultar procedente, necesariamente devendría improcedente la acción reivindicatoria ejercitada en el principal.

Sirve como apoyo a dicha consideración la tesis aislada I.11o.C.68 C, de la Novena Época, emitida por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, disponible para consulta en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XVIII, de agosto de 2003, página 1860, con registro número 183370, cuyo epígrafe y texto a la letra disponen:

“USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN. *Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al actor y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción”.*



La actora reconvencionista ****, demandó la acción cuyo estudio nos ocupa, para que se declare que ha adquirido por prescripción positiva del ****, que se encuentra inscrito bajo el número ****, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: **.**

Al sur: **.**

Al oriente: **.**

Al poniente: **.**

Estacionamiento con dimensiones de dos punto cincuenta metros por cinco metros.

Aduce que, desde hace más de diecisiete años, específicamente desde el **veinticinco de noviembre de dos mil dos**, tiene la posesión del referido inmueble, ya que la misma le fue entregada por el demandado reconvencionista ****, quien aparece como propietario del inmueble de marras. Sostiene, además, que lo ha poseído en concepto de propietaria, de buena fe, de forma pública, pacífica y continua; que además le ha realizado mejoras al inmueble y que ningún sujeto o institución privada o pública le han impedido o perturbado, ni se le ha molestado en la posesión, por lo que se actualizan las hipótesis o previstas por los artículos 1163 y 1164 del Código Civil del Estado.

En ese tenor, para analizar los elementos constitutivos de la acción intentada, se debe tomar en consideración lo dispuesto por los numerales que al respecto se contienen en el Código Civil de la Entidad, que disponen:

“Artículo 813.- *Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto por el artículo 816. Posee un derecho el que goza de él”.*

“Artículo 829.- *Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impide poseer con derecho.*

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impide poseer con derecho.

Entiéndase por título de causa generadora de la posesión”.

“Artículo 1147.- *Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley”.*

“Artículo 1148.- *La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa”.*

“Artículo 1149.- *Sólo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley”.*

“Artículo 1150.- *Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes”.*

“Artículo 1151.- *Para los efectos de los artículos 849 y 850 se dice legalmente cambiada la causa de la posesión, cuando el poseedor que no poseía a título de dueño comienza a poseer con este carácter y en tal caso la prescripción no corre sino desde el día en que se haya cambiado la causa de la posesión”.*

“Artículo 1163.- *La posesión necesaria para prescribir debe ser:*

I.- *En concepto de propietario;*

II.- *Pacífica;*

III.- *Continua;*

IV.- *Pública”.*

“Artículo 1164.- *Los bienes inmuebles se prescriben:*

I.- *En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;*

II.- *En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;*



III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y públicamente;

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de 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 finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada.

“Artículo 1168.- 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, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad”.

“Artículo 1169.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor”.

De lo antes transcrito se obtiene, que existen dos tipos de fundamentos para que exista la prescripción adquisitiva, es decir, la justificación para que de la posesión de una cosa se pueda llegar a ser dueño.

El primero es de carácter subjetivo y atiende a que se justifica la pérdida de la propiedad por el abandono de un bien de su titular, manifestado a través del no uso de cualquiera de las facultades derivadas de dicho derecho o la negligencia ante la noticia de la existencia de un poseedor ajeno en concepto de dueño a través de la no realización de actos para recuperar su posesión.

El otro tiene carácter objetivo, que estriba en la protección del interés público, lo cual se da a través de la seguridad de las relaciones jurídicas y la protección a la apariencia creada con la posesión en concepto de dueño, evitando así que la propiedad sobre las cosas no quede en una incertidumbre indefinida y que los bienes inmuebles no sean utilizados.

En ese tenor, **la llamada usucapión no es otra cosa que la prescripción positiva o adquisitiva de la propiedad, que se obtiene a través de una posesión calificada, por el término que determine la ley, de forma que tal figura jurídica no actúa instantáneamente, sino que es el resultado de la permanencia en un estado posesorio, el que con el transcurso del tiempo derechos que son regulados y protegidos por la legislación.**

En virtud de lo anterior, es que la posibilidad de adquirir el dominio por la posesión no es inmediata y está sujeta a determinadas condiciones y reglas, es decir, para que opere la prescripción, la posesión debe ser a título de dueño, mediante algún acto, hecho o causa por el que se haya transmitido el dominio de la posesión, además de que dicha posesión debe ser pacífica, es decir, que no haya sido adquirida con violencia; continua, ósea que no sea perturbada ni interrumpida; pública, esto es, del conocimiento de cualquier persona, incluyendo aquellos que pudieran tener interés en interrumpirla.

De lo antes expuesto, se desprende, que la regla general para que opere la prescripción de bienes inmuebles en el Estado, **se requiere que la posesión sea en concepto de dueño, pacífica, continua y pública, y con base en estos elementos, prescribirán en cinco años cuando se posean con justo título y con buena fe, y en diez años cuando se posean con justo título y de mala fe,** y toda vez que la posesión civil es aquella que se posee a título de propietario, **debe acreditarse la causa generadora de la posesión, o bien el justo título que legitime esa posesión, esto es, que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario y diferenciarla de una posesión derivada o precaria** *-la primera es aquella en la que el poseedor detenta la posesión de manera temporal en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, por lo que adquiere una obligación de restitución de la propiedad a quien se la haya entregado; en tanto, que la segunda, es aquella que*



se ejerce a título de propietario, es decir, a nombre propio, con ánimo de dominio sobre el inmueble, considerándose así que este poseedor tiene entonces una posesión originaria, por tanto, esa posesión da al que la tiene, la presunción de ser propietario-.

Atendiendo a lo expuesto, **debe entenderse por título, la causa generadora de la posesión, el hecho o el acto jurídico por el que se haya transmitido el derecho de posesión, mientras que el justo título, es el acto adquisitivo de la posesión en concepto de dueño, es decir, es el acto o causa que da origen o transmite el dominio de la propiedad o posesión originaria en concepto de dueño, y no solo el uso o disfrute del inmueble.**

Asimismo, cabe destacar que, en materia civil, la posesión constituye el poder de hecho que se ejerce sobre un bien, para su aprovechamiento total o parcial, y que esta tutela se encuentra protegida a través de distintas posesiones jurídicas, proyectándose tanto en relaciones entre particulares como entre los particulares y los poderes públicos.

Un concepto cercano a que se entiende por posesión es: la situación de hecho que es protegida por el derecho y que tiene diversas consecuencias jurídicas, entre las cuales está la de adquirir derechos de propiedad, aun en contra de un título legítimo.

La posesión es una relación de hecho entre una cosa y una persona, en virtud de la cual esta persona puede realizar sobre la cosa actos materiales de uso y de transformación, con la voluntad de someterla al ejercicio del derecho real a que estos normalmente correspondan, con lo que se puede concluir que lo que se posee no es tanto una cosa, sino un derecho real sobre esa cosa.

Así, conforme a lo expuesto en los numerales referidos, se le permite adquirir la propiedad de los bienes a quien los hubiere poseído por el tiempo y con las condiciones exigidas por la misma norma, pudiendo incluso *-en caso de bienes inmuebles-* 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 el posesionario ha adquirido la propiedad, procediendo inscribir la sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, lo que servirá de título de propiedad al poseedor.

En tal tenor, es importante tener en claro que se entiende por causa originaria de la posesión. Al respecto el Código Civil del Estado, determina en el artículo 829 antes transcrito, que se entiende por título (no por justo título) la causa generadora de la posesión, lo que indica que se puede poseer con título objetiva o subjetivamente válido, o hasta en virtud de un acto ilícito o de un delito, siempre y cuando la posesión se ejerza en concepto de dueño, e incluso lo que realmente se requiere para que opere la prescripción es el mantenimiento de la situación posesoria, aun cuando no exista título que la legitime, pues el derecho no solo regula la prescripción cuando fundadamente existe la creencia de quien posee que lo hace con legitimidad sino que permite aquella en la que existe la plena conciencia de que se posee sin tener derecho a ello y otorga efectos adquisitivos incluso a la posesión ilícita o delictuosa, pues el mantenimiento de la situación posesoria calificada, por el término de ley el único fundamento de la adquisición.

Así, para que se realice la prescripción, concurriendo las demás condiciones, basta con que el prescribiente posea en concepto de propietario, revelando y acreditando el título, es decir, la causa generadora de la posesión y ya no es exigible que posea conforme a un “justo título” que efectivamente le haya transmitido el dominio, que es lo que constituye propiamente un “justo título”, ya que tal exigencia es innecesaria, pues si la usucapión se consuma, el poseedor viene a ser propietario de la cosa que no era suya y ello no puede ocurrir cuando ya se era propietario de ella, es decir, la prescripción es un medio de adquirir la propiedad contra el dueño, finalidad que resultaría irrealizable si el poseedor, antes de adquirir por prescripción, ya fuera propietario de la cosa por otro título, pues



resulta claro, que nadie puede prescribir adquisitivamente contra sí mismo.

Por tanto, en términos de la legislación actual **se entiende por título –sin necesidad de que sea justo- la causa generadora de la posesión; es decir, el acto o fundamento que da origen a la posesión, el cual puede ser objetivamente válido para transferir el dominio, subjetivamente válido por originar una creencia fundada respecto de la transmisión del dominio, o basarse, incluso, en la mera creencia de que es válido posesionarse de un bien que no es propio, con el objeto de adquirir la propiedad sobre el mismo.**

En otras palabras, la causa originaria de la posesión no puede entenderse nada más como un acto traslativo de dominio, que puede ser fundado o no, sino como un hecho jurídico que produce consecuencias de derecho, **siempre y cuando el poseedor se comporte ostensible y objetivamente como propietario mediante la realización de actos que revelan su dominio y mandato sobre la cosa para hacerla suya, aunque carezca de justo título jurídicamente hablando.**

Lo anterior lleva a concluir que la noción de posesión debe ejercerse en concepto de dueño e implica que el poseedor se conduzca como propietario, de manera indiscutible y objetiva, susceptible de apreciarse por los sentidos, frente a todo el mundo, ejerciendo un poder indiscutible para hacer suya la cosa desde el punto de vista de los hechos, aun cuando carezca de título, desde el punto de vista estrictamente jurídico.

Por otro lado, no debe perderse de vista que, si bien el justo título es un acto traslativo de dominio “imperfecto”, que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, **esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado.**

Luego, para que pueda producirse la prescripción de la cosa poseída, no basta con revelar el origen de ésta, sino que además debe probarse la existencia del acto jurídico que fundamentalmente se cree bastante para transferir el dominio del inmueble que se posee, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, deben acreditarse con diversos medios de prueba.

En ese tenor, **para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio las pruebas necesarias para acreditar:**

1).- Que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante.

2).- Si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probarse que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita.

3).- La fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años.

Sirve como apoyo a lo antes expuesto la jurisprudencia 1a./J. 82/2014 (10a.), de la Décima Época emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 13, de diciembre de 2014, tomo I, página 200, con número de registro 2008083, cuyo epígrafe y texto a la letra señalan:



“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). Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el

origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora”.

Entonces, tal y como se expuso en líneas que anteceden, es necesario verificar que el accionante demuestre los elementos que constituyen la acción de prescripción adquisitiva para determinar la procedencia o no de dicha acción, siendo los elementos necesarios para acreditar los siguientes:

a).- Que se acredite que el inmueble a usucapir se encuentra inscrito a nombre de la parte demandada como dueña en el Registro



Público de la Propiedad en el Estado (artículo 1168 del Código Civil del Estado).

b).- Que se revele en la demanda y se acredite en autos la causa generadora de la posesión (artículo 829 del ordenamiento legal antes invocado), es decir, señalar y probar la existencia del acto jurídico; que existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien; en caso de ser oneroso el acto traslativo de dominio, que se realizaron pagos, en caso contrario, demostrar que la transmisión se le efectuó de forma gratuita; y la fecha de celebración del acto jurídico traslativo, misma que deberá acreditarse fehacientemente, pues constituye el punto de partida para el computo del plazo necesario para la prescripción.

c).- Que se acredite las cualidades de la posesión, es decir, que se haya poseído la cosa en concepto de dueño, de manera pacífica, pública y continua (artículo 1163 del multicitado ordenamiento legal).

En consecuencia, y viendo el contenido del sumario, **el primero de dichos elementos queda acreditado dentro del presente juicio**, pues al efecto obra en autos, la **documental pública**, consistente en la copia certificada, emitida por el licenciado ****, Notario Público número **** de los del Estado, de la copia certificada número ****, emitida por el Director Jurídico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; respecto del testimonio notarial número ****, volumen ****, de fecha ****, tirado ante la fe del licenciado ****, Notario Público número veinticinco de los del Estado, que se encuentra visible de la foja siete a la treinta y cinco de los autos; misma que tiene valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código Adjetivo Civil del Estado, con la cual se acredita que **** y ****, son los propietarios del bien inmueble materia del negocio cuya resolución nos ocupa, la cual quedó inscrita bajo el número ****, foja ****, del libro ****, de la sección ****, ****, de fecha ****; pues de la misma se obtiene el contrato de compraventa, celebrado entre ****, como vendedor y ****

y ****, como parte compradora; así como el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria celebrado entre **** y los referidos **** y ****, como acreditados, respecto del ****.

Asimismo, de dicha documental se aprecia un sello de cancelación de fecha veinte de febrero de dos mil siete, respecto del gravamen inscrito bajo el número ****, del libro ****, de la sección ****, de fecha ****, a favor de ****.

También, se encuentra la **documental privada**, consistente en un escrito de fecha quince de diciembre del dos mil ocho, que obra dentro del legajo de copias certificadas del expediente **** del índice del Juzgado **** y que se encuentra en la foja noventa y uno de los autos, prueba a la que se concede valor probatorio atento a lo dispuesto por los numerales 285, 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que su contenido se encuentra relacionado con la documental pública que antecede y de la cual se obtiene, que el quince de diciembre de dos mil seis, ****, solicitó al Oficial del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, la liberación del gravamen que reportaba el inmueble objeto de la controversia, inscrito bajo el número ****, del libro ****, de la sección ****, de fecha ****; en virtud de que **** y ****, no mantenían adeudos vigentes derivados del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria que celebraron aquella institución bancaria y los referidos, el veintinueve de octubre de mil novecientos ochenta y siete, que se hizo constar en la escritura pública número ****, otorgada ante la fe del licenciado ****, Notario Público número **** de los del Estado, la cual quedó inscrita bajo el número ****, foja ****, del libro ****, de la sección ****, del municipio ****, de fecha ****.

De lo antes expuesto, se obtiene que, si bien es cierto, la parte actora reconventionista omitió ofrecer el certificado de propiedad a fin de constatar que el inmueble objeto de la litis que nos ocupa se encuentra a nombre de la parte demandada reconventionista, también lo es, que la ley no le impone la obligación de justificar dicha circunstancia con una prueba determinada, pues tal hecho puede ser



demostrado con diversos medios de prueba, tal y como aconteció en autos.

Se sostiene lo anterior, toda vez que de la copia certificada del instrumento público en el cual consta la compraventa mediante la cual, la parte demandada adquirió el referido inmueble, se desprende la imposición del sello de la Oficina del Registro Público de la Propiedad del Estado, que contiene la razón y los datos de su registro, sin que del mismo se desprenda que se haya realizado algún otro acto traslativo de dominio a favor de persona diversa, con lo cual se demuestra que la demanda se enderezó en contra de las personas a cuyo nombre se registró dicha propiedad, **aunado a que así lo aceptaron los propios demandados reconvencionistas**, quien incluso con base a ese título demandaron en el principal la reivindicación del inmueble que refieren es de su propiedad y se encuentra en posesión de la parte actora reconvencionista.

Resulta aplicable a la anterior consideración la tesis aislada XI.T.Aux.C.6 C, de la Novena Época, emitida por el Tribunal Colegiado Auxiliar en materia civil con residencia en Morelia, Michoacán, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXX, julio de 2009, página 2024, registro digital número 166878, al tenor del siguiente rubro y texto:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA CALIDAD DEL DEMANDADO, QUE ES AQUEL A CUYO NOMBRE SE INSCRIBA LA PROPIEDAD EN EL REGISTRO PÚBLICO, NO EXIGE ACREDITARSE SÓLO CON UN CERTIFICADO EMITIDO POR LA OFICINA REGISTRAL, SINO QUE PUEDE DEMOSTRARSE CON OTRAS PRUEBAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN). *El artículo 1073 del Código Civil para el Estado de Michoacán abrogado, identifica al sujeto pasivo de la acción de prescripción adquisitiva, como aquel a cuyo nombre se inscriba la propiedad en el Registro Público, y no impone la obligación de justificar esa calidad con una prueba especializada; en concreto, no requiere que se exhiba el certificado de propiedad emitido por la oficina registral; lo que implica que el hecho de*

que se trata puede ser demostrado acudiendo al catálogo de pruebas que prevé el numeral 393 del abrogado Código de Procedimientos Civiles para el Estado, pues siendo ésta la regla general, debe aplicarse a todos los casos, en tanto no se exija por norma expresa o por imperativo lógico jurídico otra cosa, pues donde la ley no distingue el intérprete no debe distinguir. En esas condiciones, si la quejosa aporta a juicio el título material de la parte demandada, escritura privada otorgada ante la fe de notario público en la que se hace constar la compraventa del inmueble descrito en la demanda, y obra en dicho instrumento la imposición del sello de la Oficina del Registro Público de la Propiedad del Estado, que contiene la razón y los datos de su registro; con ella se demuestra que dio cumplimiento a lo que ordena el precepto 1073 invocado y que la demanda se enderezó en contra de la persona a cuyo nombre se registra la propiedad”.

Ahora bien, como **segundo elemento de la acción instada, la actora reconvencionista, debe revelar y acreditar la causa generadora de la posesión**, entendida esta como la exteriorización del dominio sobre el inmueble reclamado, mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueña, mandando sobre dicho inmueble, disfrutando del mismo, con exclusión de los demás, así como el origen de la posesión, en concepto de propietaria o de dueña, un elemento constitutivo de la acción, además probar el inicio de la posesión **con motivo de un título apto** para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho ilícito o no, **pero debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueña o de propietaria y que su posesión no es precaria o derivada**, máxime que en el presente caso, la parte actora reconvencionista afirma que es poseedora de buena fe y que adquirió la propiedad del inmueble y que lo **posee a título de propietaria desde el veinticinco de noviembre de dos mil dos**, que es la fecha en que se reconoció la validez del testamento y se aceptó por todos los legatarios, incluyendo al demandado en la reconvención ****, todas y cada una de las disposiciones del testamento de su abuela **** -quien



señaló como la verdadera propietaria del bien inmueble objeto de la litis-

Al efecto, adujo que su abuela ****, en específico, en la cláusula primera fracción VIII de su testamento, dispuso que el **** materia de este juicio pasara a ser de su propiedad, **y que en ese sentido, su tío manifestó su total conformidad con que dicho **** pasara a ser propiedad de la actora en la reconvenición, como lo había dispuesto su abuela.**

A lo anterior, resulta aplicable la Jurisprudencia 3a/J.18/94, emitida por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de la Octava Época, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, tomo 78, de junio de 1994, página 30, bajo el número de registro 206602, del rubro y texto siguiente:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA “POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO” EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN. De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles

para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, **pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada.** Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada". (El énfasis es propio de esta autoridad).

En ese sentido, para acreditar los hechos constitutivos de su acción, ofertó la prueba **confesional**, a cargo de ****, desahogada en audiencia del veintidós de septiembre de dos mil veinte *-visible de la foja ciento cincuenta y cuatro a la ciento cincuenta y nueve del expediente-*, al tenor del pliego que obra de la foja ciento cincuenta a la ciento cincuenta y dos.

Probanza que se le concede valor probatorio en términos de lo establecido por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido hecha en juicio por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, además de referirse a hechos propios; obteniéndose de la misma, en lo que interesa, que ****, reconoció ser hijo de la señora ****, quien falleció el veintiséis de octubre de dos mil dos, asimismo, que se hizo sabedor de que su señora madre realizó disposición testamentaria *-contestación a las posiciones uno a la tres de las contenidas en el pliego-*.

Además, de dicha confesional se desprende, que el demandado reconvencionista reconoció que está consciente de que en la fracción VIII, de la cláusula primera del testamento de ****, estableció legado del **** marcado con el número ****, a favor de su nieta ****, sin embargo, aclaró que por no ser dicho inmueble propiedad de su señora madre, no tenía que haber dispuesto del mismo; también, reconoció haber estado presente en la lectura del testamento de su señora madre ****, así como haber reconocido la



validez del testamento ante la licenciada ****, Notario Público número **** del Estado, pero aclaró que no consideró necesario referirse a la improcedencia de la disposición respecto del ****, por ser de su propiedad de origen y constar en el Registro Público; de igual forma aceptó como cierto, que manifestó su conformidad con el testamento ante la fedataria Pública referida y que firmó el acta levantada con motivo de la lectura del testamento, manifestando su conformidad con lo ahí asentado, empero, reiteró que no resultaba necesaria su inconformidad respecto del **** de mérito, por ser de su propiedad - *posiciones cuarta a la diez de las que le fueron formuladas*-.

Por último, se advierte que ****, reconoció que dentro del juicio a que se refiere el hecho marcado con el número cuatro de su demanda, presentó reconvencción demandando la terminación de un contrato de comodato respecto del **** materia del presente juicio y que, en dicho juicio, el juez absolvió a ambas partes - *posiciones dieciocho y diecinueve del pliego*-.

La **confesional expresa**, consistente en la realizada por la parte actora en su escrito de demanda, respecto a que reconoce que ****, tiene la posesión del **** objeto de la litis, la cual tiene pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido por el artículo 338 del Código Procesal Civil de la Entidad.

También, se encuentra la **documental pública**, consistente en el legajo de copias certificadas de actuaciones del expediente **** expedidas la licenciada ****, Secretaria de Acuerdos del Juzgado ****, visibles de la foja noventa y uno a la cien, con pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de las que se obtiene en lo que interesa, que en dicha probanza, se encuentran diversas copias del testimonio notarial número ****, volumen ****, de fecha ****, otorgado ante la fe de la licenciada ****, Notario Supernumerario a cargo de la notaría número **** de las del Estado, en el cual se hizo constar la disposición testamentaria de ****, mediante la cual en la fracción VIII, de la cláusula PRIMERA, se dispuso a la letra lo siguiente: “VIII.- Que

*instituye legado a favor de su nieta de nombre **** respecto del **** ubicado en la calle ****.*”

Asimismo, de dicha probanza se desprende la copia del acta de reconocimiento y aceptación de la herencia y del cargo de albacea, que consta en el instrumento notarial número ****, volumen ****, de fecha ****, ante la fe de la licenciada ****, Notario Público número **** del Estado, que otorgaron **** quien se dijo también usa el nombre de ****, ****, **** y ****, **todos de apellidos ****, así como ******, quienes optaron por la tramitación extrajudicial del juicio sucesorio a bienes de ****; asimismo, se hizo constar, que los antes mencionados, se presentaron ante la referida fedataria pública y manifestaron *“bajo protesta de decir verdad que no hay controversia alguna en lo que al testamento se refiere, ya que reconocen su autenticidad y validez”*.

En tal virtud, se procedió a exhibir el respectivo atestado del Registro Civil relativo a la defunción de ****; se presentó el primer testimonio del testamento público abierto otorgado por la de cujus, el dieciséis de abril de dos mil dos, mediante el instrumento ****, volumen ****, de fecha ****, otorgado ante la fe de la licenciada ****, Notario Supernumerario a cargo de la notaría número **** de las del Estado, del cual, en la parte concerniente, es decir la fracción VIII, de la cláusula primera ya citada, se obtiene que hizo constar que ****, instituyó legado a favor de su nieta de nombre **** respecto del **** objeto de la litis; y posteriormente, se hizo constar, que los legatarios de mérito reconocieron sus derechos hereditarios y aceptaron la herencia tal y como lo dispuso la de cujus en su testamento.

Finalmente, se hizo constar que ****, aceptó y protestó el legal desempeño del cargo de albacea testamentaria, y por último, que se levantó dicha acta, la cual se leyó a los comparecientes, quienes se manifestaron conformes y firmaron conjuntamente con la fedataria, licenciada ****.

Obra la **testimonial**, desahogada en audiencia del once de noviembre de dos mil veinte *-fojas ciento setenta y cinco a la ciento ochenta y dos-*, consistente en el dicho de **** y ****, siendo ambos



atestes, sobrinos del demandado reconvencionista **** y primos de la actora reconvencionista ****.

Del dicho del primer testigo se obtiene, que señaló conocer a **** -persona que la actora reconvencionista sostiene era la propietaria del inmueble en cuestión-, por ser su abuela, quien realizó disposición testamentaria, lo que dijo saber porque que tenía una relación estrecha con ella y en repetidas ocasiones se lo **comentó**; además señaló haberla llevado en algunas ocasiones con el licenciado que le tramitó el testamento; refirió conocer el contenido de la disposición testamentaria de **** y que a ****, le dejó un ****, **sin recordar la dirección del mismo**, refiriendo únicamente, que está ubicado por el rumbo donde se encuentra ubicada la agencia ****; además, puntualizó que su abuela realizó como dos o tres testamentos, siendo que en el contenido del último testamento se determinó lo comentado; sin embargo, dijo no recordar exactamente la fecha de dicho testamento.

Puntualizó, que se cumplió con la voluntad de la testadora, pero que lo único que hasta la fecha no se ha entregado a quien su abuela designó, es el **** a ****, porque aunque todos firmaron en que estaban de acuerdo y **se dijo** en una cena en navidad de dos mil dos, que a partir de enero de dos mil tres, iban a tomar posesión cada quien de sus propiedades y ahí **mencionaron -sin aclarar específicamente quien lo mencionó-**, que el **** ya era para **** y ya no había ningún problema y que ella lo tenía que terminar de pagar para que se le escriturara; al respecto refirió, que en dicha cena de navidad se encontraban, además de él, sus tíos ****, y su señora madre ****.

Aseguró, que el **** mencionado, **actualmente lo posee ****** y que además, desde el día en que se llevó a cabo la referida cena, se le dijo que el **** se encontraba a su disposición y que **desde esa fecha ella ha tenido la propiedad del ******, lo que sabe, porque en varias ocasiones fue a visitarla; asimismo, señaló que la actora reconvencionista ****, no ha tenido ningún problema en relación a la

posesión del ****, ya que hasta la fecha tiene el acceso al inmueble, las llaves y el usufructo desde el dos mil tres hasta la fecha y que el único problema que puede haber tenido es que no tiene las escrituras que acordaron realizar cuando ella terminara de pagar el ****, el cual aseguró fue pagado en tiempo, lo que dijo saber por **pláticas sostenidas con la actora reconvencionista.**

Sin embargo, a preguntas formuladas al testigo por el abogado autorizado de la parte actora ****, manifestó que no sabía el nombre del licenciado con el cual llevó a su abuela para realizar el trámite del testamento alrededor del año dos mil, por no haber entrado, ya que únicamente la llevó y la dejó en dicho domicilio; asimismo que conoce el contenido de la disposición testamentaria referida, porque lo conoce toda la familia, ya que nunca fue un secreto y que **en la cena referida, comentaron del contenido del testamento**, y que vio un documento en diciembre de dos mil dos, **sin saber exactamente si era o no una copia del testamento**, pero que el mismo coincidía con lo que cada quien recibió, excepto **** que no ha recibido su parte, su propiedad.

Aclaró que la cena de navidad referida se realizó en la calle ****; y que no vio las escrituras de todos los inmuebles dispuso su abuela en su disposición testamentaria, pero que **era de conocimiento público o de todos qué propiedades eran de ella** y que en específico, el **** que dijo le pertenece a ****, por cuestiones de tipo de crédito que se utilizó para comprar ese ****, fue adquirido por medio de un crédito a nombre de su tío ****, porque era un crédito para casados y **** era soltera, pero aclaró que dicho crédito lo pagó su abuela hasta el día que murió y lo terminó de pagar ****, señalando como razón de su dicho que **“era del conocimiento de todos, se habló enfrente de todos, porque no era nada oculto”**, que además, **su abuela le dijo** directamente, que ese **** era para ****, para que ella tuviera un lugar donde vivir cuando ella faltara.

Asimismo, aseguró saber que su abuela pagó el **** porque ella pagaba todas las cuentas, incluido ese **** de su fábrica, sin



embargo, **aclaró no haber visto los documentos, pero que era del conocimiento de todos que ese **** lo estaba pagando su abuela para ****.**

Finalmente, refirió saber que **** pagó el ****, **porque en varias ocasiones la acompañó a **** a hacer pagos para ese ****** y llegó a ver varios recibos de los pagos que ella realizó, los cuales se encontraban en papel color blanco, con tinta negra, con el sello del banco ****, en el cual decía que se pagaba un crédito, asimismo, refirió **creer** que por una cantidad poco menor a mil pesos, pero que los días en que la acompañó no los recuerda, porque eso sucedió en los años de dos mil tres al año dos mil seis o dos mil siete.

Por otro lado, del dicho del segundo de los testigos ****, se obtiene que refirió conocer a ****, por haber sido su abuela, con quien tuvo una relación muy buena, muy estrecha; afirmó saber que su abuela realizó disposición testamentaria y que a raíz de que murió la referida, fue que se enteró de la forma en que heredó, además dijo **saber que su testamento lo cambió en algunas ocasiones, por comentarios que ella misma le hizo** y que se dio cuenta de la forma en que heredó por varios factores, **porque su mamá quien también es heredera de **** se lo hizo saber** y porque cuando vivía su abuela, eran una familia que se frecuentaba mucho en casa de la de cujus, y ahí se **platicaban** muchos temas familiares.

Puntualizó, que su abuela murió poco antes de fin de año y que la navidad del dos mil dos la pasaron todos los hijos de su abuela con sus familias, como a la difunta hubiera querido, por lo tanto, en esa navidad, **el tema principal era sobre la muerte de su abuela y de su testamento, y que el momento de dicha cena, quedo más que expuesto que heredó a cada uno de sus hijos y **** que vivía con ella;** asimismo, dijo recordar que a **** le heredó el **** en cuestión en esta litis, el cual refirió **se encuentra ubicado en un desarrollo de edificios y **** en una calle prácticamente paralela, que señaló como Avenida **** y la calle del **** es**

paralela al sur, sin embargo, dijo no recordar el nombre de la calle exactamente, ni el número, asimismo dijo no recordar si el fraccionamiento se llama ****, aunque después aclaró que no se llamaba de tal forma el fraccionamiento.

Señaló, que la voluntad de la testadora fue cumplida, ya que se entregó a cada quien lo que le correspondía **y que a **** se le entregó la posesión del **** y llaves a finales del año dos mil dos; asimismo, que desde que recibió la posesión desde el dos mil dos y hasta la fecha ha tenido la posesión constante**, lo que sabe porque en ese diciembre que se reunió toda la familia, su tío **** comentó que no se preocupara que el **** era de ella, que ya lo tenía y que solo esperarían a pagar las mensualidades del crédito que todavía estaba vigente para que una vez que concluyera con los pagos, él le firmaría lo necesario para que quedara a su nombre y que además, fue a su casa poquitito antes de que tomara posesión en varias ocasiones a reuniones y que hasta la fecha sabe que sigue teniendo la posesión; ya que anteriormente en ese mismo edificio vivía otro primo suyo y que iba a reuniones con dicho primo o a casa de **** y por eso se daba cuenta que seguía teniendo la posesión.

Adujo, que ese **** lo compró su abuela con un crédito que iba dirigido únicamente a personas casadas y su abuelita aparte de ser viuda, por su edad ya no era sujeta al crédito, por lo que lo sacó a nombre de su tío **** **y su esposa**, que todos siempre supieron que ese **** era de su abuelita, ella lo pagó en vida, ella pagaba las mensualidades **y en vida les comentó a varios, y a su persona en lo particular, que ese **** se lo iba a heredar a ****** para que ésta no quedara desamparada después de su muerte, ya que **** tenía casi toda la vida viviendo con su abuela; asimismo, refirió saber de la forma en que se adquirió ese **** porque eran y son una familia muy unida, con mucha **comunicación** y convivencia y que esas situaciones las **platicaban siempre con su mamá en su casa**, y que además, siempre mantuvo una muy estrecha relación con su abuela, ya que incluso dormía algunos fines de semana en su casa y



hablaba mucho con la difunta, quien se lo platicó, también, refirió saber que **** no ha tenido problema alguno en relación a la posesión del ****.

Por otro lado, a preguntas formuladas por el abogado autorizado del actor ****; el testigo manifestó que sabe que el **** en cuestión es sujeto a esta litis, porque lo invitaron de testigo a este juicio, haciéndole saber que ahora ****, no reconoce aquellos acuerdos y está demandando, queriendo quitarle en este juicio el ****, del que sabe que **** **pagó el resto del crédito equivalente a cinco años**. Señaló como motivo de su dicho, que en esos tiempos la actora reconvencionista **trabajaba con él y en varias ocasiones fueron juntos al banco **** y ella hacia el pago de la mensualidad**, al respecto refirió, que incluso en algunas ocasiones se formaba en la fila para hacer los movimientos que iban a hacer ambos y que la actora reconvencionista le pasaba la ficha de pago de la mensualidad del **** y que sabe que, en algunas ocasiones que por algo la referida se atrasaba un día de la fecha límite de pago, su tío **** le llamaba molesto porque no había hecho el pago, de lo cual se enteró, porque como la actora reconvencionista se estaba trabajando con él, en algunas ocasiones le llamó a su oficina.

Señaló además, que **** lo invitó de testigo y que tanto ella como su señora madre, le hicieron saber que **** no reconoce lo referido en sus respuestas anteriores; y que sabe que el crédito utilizado para la compra del **** estaba dirigido a una persona casada, por **pláticas** de su señora madre, hermana de ****, así como por **conversaciones con su abuela ******, con quien tenía mucha comunicación, porque tenía su negocio en un local que le rentaba esta última. Además, puntualizó no poder decir las fechas exactas de cuando acompañó a **** a ****, porque aquello sucedió hace dieciocho años, pero que dichas fechas transcurrieron entre enero de dos mil tres y enero de dos mil cinco, el tiempo en que ella trabajaba con él y que muy frecuentemente iban juntos al banco por

cuestiones de su negocio y aprovechaban algunas ocasiones para hacer su pago.

Especificó, que en aquel entonces los bancos manejaban una ficha de depósito en donde se facturaba el número de cuenta, el nombre del beneficiario y el nombre del depositante, y que recuerda que las fichas tenían como nombre de depositante a su tío ****, porque él era el responsable en el crédito, asimismo, que la cantidad de la ficha era de alrededor de mil pesos; sin embargo, aclaró que fue hace dieciocho años y que por ello no podía recordar el formato de dichas fichas, pero que eran fichas clásicas alargadas de entre veinte y treinta centímetros de largo por entre diez y quince centímetros de ancho con la información que en ese entonces se utilizaba, y que además, en aquel entonces hacía depósitos en diversos bancos como ****, ****, **** sin recordar si en ese entonces era **** o todavía era **** y ****, por lo tanto, no podía recordar con absoluta precisión cuales eran las características exactas de la ficha de depósito de cada uno de los bancos.

Finalmente, **señaló que la fecha en que por última vez visito a **** en el **** objeto del juicio, que refiere tiene en posesión, fue hace alrededor de cuatro o cinco años.**

Dicha testimonial a consideración de esta autoridad, tiene valor probatorio a favor de su oferente, en términos de lo dispuesto por el numeral 349 del Código Adjetivo de la materia, **únicamente para el efecto de acreditar el origen de la causa generadora de la posesión del inmueble objeto del litigio, ya que como se precisó en la parte inicial de esta resolución**, no debe perderse de vista que, la causa generadora de quien pretende usucapir se debe creer fundadamente bastante para transferirle el dominio, además, debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado; **así en el caso, se considera que en autos quedó acreditado tanto con las documentales analizadas, como con la testimonial que se justiprecia, la causa generadora de la posesión de la actora reconvencionista, que si bien descansa en un error -**



máxime que de las pruebas valoradas, en forma alguna se desprende que la diversa demandada reconvencionista ****, hubiese otorgado, derecho de propiedad sobre el bien inmueble objeto de la litis y que legalmente también forma parte de su patrimonio-, **por lo que ****, carece al efecto, de un justo título jurídicamente hablando, los hechos y circunstancias en que se funda su acción reivindicatoria, conforme al criterio de este juzgador, se consideran bastantes, para que la actora reconvencionista fundadamente, considerará los mismos como bastantes para transferirle el dominio del bien inmueble objeto de la controversia.**

En tal virtud, se procede al análisis del **tercero de los elementos necesarios para la procedencia de la acción reconvencional de prescripción positiva**, consistente en **que se acrediten las cualidades de la posesión, es decir, que se haya poseído la cosa en concepto de dueño, de manera pacífica, pública y continua y al menos por cinco años -artículos 1163 y 1164 del Código Civil del Estado-**.

Al efecto, se advierte que únicamente obran la prueba **confesional expresa** de la parte actora en el principal, y la **testimonial**, valoradas en párrafos que anteceden, sin embargo, con las mismas **no le es dable a este juzgador considerar que se encuentran satisfechos los extremos necesarios para prescribir.**

Se puntualiza, respecto de la **confesional expresa**, que de ella únicamente se obtiene, que **** y ****, reconocieron que actualmente la actora reconvencionista tiene la posesión del inmueble materia de la litis; por su parte, de la **testimonial**, se obtiene, que los atestes no fueron coincidentes en referir que la posesión que señalaron tiene la actora reconvencionista, respecto del bien inmueble objeto de la litis, reuniera las características antes señaladas, que resultan necesarias para la procedencia de la acción de prescripción (en concepto de propietario, de manera pacífica, continua y pública).

Lo anterior se sostiene, ya que el primero de los atestes solamente **mencionó una cena de navidad celebrada en el año dos mil dos**, en la que se mencionó, sin referir específicamente que lo hubiesen hecho de forma directa los demandados reconvencionistas, y con lo que le es dable a este juzgador, presumir que dichas pláticas se efectuaron entre los asistentes de dicha cena, que si bien quedó acreditado que son legatarios de la difunta ****, por no ser titulares jurídicamente del bien inmueble materia de la litis, no tenían derecho alguno de disponer sobre dicho bien.

Además, refirió que a partir de enero de dos mil tres, todos los legatarios *-entre ellos ****-* iban a tomar posesión de sus propiedades, pero que, desde el día en que se llevó a cabo la referida cena, *“le dijeron a **** que el **** ya estaba a su disposición y desde esa fecha ella ha tenido la propiedad del ****”* (de nueva cuenta haciendo referencia a una expresión muy general de la que se denota, que dicha expresión no la hicieron de forma directa los demandados reconvencionistas, y con lo que le es dable a este juzgador, presumir que tales comentarios los realizaron algunos asistentes de dicha cena); lo que sabe, porque en varias ocasiones fue a visitarla, sin embargo, al efecto debe precisarse que **la actora reconvencionista señaló como fecha en la que inició su posesión el día veinticinco de noviembre de dos mil dos, que resulta ser una fecha diversa a la referida por el ateste**; además si bien el testigo señaló que en varias ocasiones fue a visitar a **** al **** de mérito, no debe pasarse desapercibido, que no pudo **recordar la dirección del mismo**, refiriendo únicamente, que se encuentra ubicado por el rumbo donde se encuentra ubicada la agencia Chevrolet del sur, con lo que **resulta inverosímil la razón de su dicho**.

En tal virtud, con lo manifestado por dicho ateste no le es dable a este juzgador tener por acreditado, el elemento relativo a la posesión el inmueble de manera continua y por al menos cinco años, porque la fecha referida como de inicio para la prescripción no resulta



coincidente con la señalada por la actora reconvencionista en su demanda.

Además, aunque señaló que ****, no ha tenido ningún problema en relación a la posesión del **** *-posesión de forma pacífica-*, ya que hasta la fecha tiene el acceso al inmueble, las llaves y el usufructo desde el dos mil tres hasta la fecha, y que el único problema que puede haber tenido es que no tiene las escrituras del mismo, **no dio la razón fundada de su dicho, es decir, de qué forma se dio cuenta de tales aseveraciones, o el motivo por el cual se le debería otorgar credibilidad a su testimonio.**

Por otro lado, del dicho del segundo de los testigos ****, se obtiene que, aunque señaló que, **a finales de dos mil dos *-sin referir alguna fecha exacta-*, se le entregó a la actora reconvencionista, la posesión del **** y llaves *-de igual forma, sin señalar que persona o personas específicamente realizaron dicha entrega de posesión y llaves y el motivo por el cual se dio cuenta-***; que desde que recibió la posesión desde el dos mil dos y hasta la fecha ha tenido la posesión constante, de lo que se dio cuenta, porque fue a su casa poquitito antes de que tomara posesión en varias ocasiones a reuniones y que hasta la fecha dijo saber que ****, sigue teniendo la posesión, ya que anteriormente en ese mismo edificio vivía otro primo, y que iban a reuniones con dicho primo o a casa de **** y por eso se daba cuenta que seguía teniendo la posesión; **tampoco fue capaz de señalar la ubicación y dirección del inmueble objeto de la controversia**, limitándose únicamente a referir que se encuentra ubicado en un desarrollo de edificios y **** en una calle prácticamente paralela, que señaló como Avenida **** y la calle del **** es paralela al sur, sin embargo, dijo no recordar el nombre de la calle exactamente, ni el número, y ni siquiera fue capaz de señalar el nombre del fraccionamiento de la ubicación del **** de mérito, ya que dijo no recordar si el fraccionamiento se llama ****, aunque después aclaró que no se llamaba de tal forma el fraccionamiento, **de lo que deviene, de igual forma lo inverosímil**

e insuficiente de su dicho respecto a las calidades de la posesión del bien inmueble objeto de la controversia -en específico lo concerniente al tiempo de la posesión y la calidad de continua de la misma-.

Asimismo, respecto de la posesión pacífica del inmueble, se desprende que, aunque refirió saber que **** no ha tenido problema alguno en relación a la posesión del ****, no dio la razón fundada de su dicho, es decir, omitió expresar por qué medios se dio cuenta de tales circunstancias, justificando la verosimilitud de su afirmación.

Por último, no pasa desapercibido para este juzgador, que dicho testigo **señaló que la fecha en que por última vez visitó a **** en el **** objeto del juicio, que refiere tiene en posesión, fue hace alrededor de cuatro o cinco años.**

En virtud de lo anterior, debe decirse, que el dicho de los mencionados testigos, carece de elementos con los cuales se pueda tener por acreditadas las características necesarias para la procedencia de la acción de prescripción, es decir, que la **posesión lo sea en concepto de propietario, de manera pacífica, continua y pública**, ya que fueron omisos en declarar respecto de cualidades que resultan fundamentales para la procedencia de la acción intentada; **por ende, su dicho, resulta insuficiente para tener por acreditadas dichas características en la posesión**, resultando aplicable la siguiente tesis jurisprudencial I.80.C. J/24, de la Novena Época, emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, disponible para su consulta en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXXI, de junio de 2010, página 808, con registro digital número 164440, que a la letra dispone:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues **la prueba debe ser**



valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.” (El énfasis es propio de esta autoridad).

Por lo anterior, se estima que **no quedó demostrado que la posesión que afirma tener ****, respecto del inmueble objeto de la presente acción de prescripción incoada en la vía de reconvencción, reúna las características necesarias para que pueda prescribir adquisitivamente a su favor.**

Finalmente, por cuanto hace a las pruebas **instrumental de actuaciones y presuncional** en su doble aspecto de legal y humana, las mismas carecen de valor probatorio a favor de su oferente, toda vez que con el cúmulo probatorio antes valorado, se desprende que la actora reconvenccionista ****, fue omisa en aportar elementos de convicción suficientes con los cuales se acreditaran fehacientemente las características con las cuales debe contar la posesión para que la acción de prescripción positiva incoada procediese.

En atención a que la parte actora reconvenccionista no acreditó los elementos de su acción, resulta innecesario, entrar al estudio de las excepciones opuestas por los demandados reconvenccionistas **** y ****, pues en nada variaría el sentido de la presente resolución.

IX.- A continuación, se procede a analizar la **acción principal reivindicatoria** que deducen **** y **** en contra de ****.

Al efecto, conviene puntualizar el contenido del numeral 4 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que determina:

“Artículo 4.- *La reivindicación compete al propietario de la cosa que no la tiene en su posesión, para que se declare que le corresponde el dominio de ella y que el poseedor se la entregue con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil”.*

Del precepto referido, se deduce que los elementos de la acción reivindicatoria son los siguientes:

- a).-** La propiedad del bien por el actor.
- b).-** La posesión del bien por el demandado.
- c).-** La identidad del bien propiedad del actor y del poseído por el demandado.

Sirve de apoyo la tesis jurisprudencial VI.2o. J/193, de la Octava Época, que sustenta el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, disponible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número 53, de mayo de 1992, página 65, con registro digital: 219236, que a la letra dice:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS. *La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y accesiones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley”.*

Una vez precisados los elementos que integran la acción de reivindicación, se impone a esta autoridad la obligatoriedad de analizarlos, tal como lo establece la tesis de la Quinta Época de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Tomo CXXIV Pág. 1194 del Semanario Judicial de la Federación, con número de registro digital 340163, que dispone lo subsecuente:



“REIVINDICACIÓN, ESTUDIO DE OFICIO DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN DE. *Tratándose de la acción reivindicatoria, el juzgador está obligado a estudiar de oficio si se verificaron los tres elementos de ella, a saber; si el reivindicante es el propietario de la cosa, si el demandado la posee y si hay identidad de la cosa perseguida”.*

Ahora bien, **en el caso que nos ocupa, se estima que la acción incoada, resulta procedente**, ya que los tres elementos antes mencionados se consideran probados, conforme a lo siguiente:

El primer requisito que impone al actor la carga procesal de acreditar la propiedad que del bien inmueble objeto del juicio que tienen los actores en el principal **** y ****, quedó demostrado tanto con la **documental pública**, consistente en la copia certificada, emitida por el licenciado ****, Notario Público número **** de los del Estado, de la copia certificada número ****, emitida por el Director Jurídico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, valorada con anterioridad, como con la **documental en vía de informe**, consistente en el informe rendido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, que se encuentra visible en la foja doscientos veintiuno del expediente, que tiene pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 281 en relación con el 341 del Código Procesal de la Materia del Estado, de la que se obtiene que el bien inmueble ubicado en la calle ****, objeto de la litis, se encuentra inscrito bajo el registro número ****, que cuenta con el folio real ****, se encuentra inscrito a nombre de **** y ****.

Pruebas con las cuales le es dable a este juzgador, considerar que la demandada ****, no tiene derecho real alguno sobre el inmueble, por el contrario, es la parte actora quien cuenta con dicha propiedad.

Con lo anterior se tiene por acreditado el primer de los elementos exigidos para la procedencia de la acción.

Se procede al **análisis del segundo de los requisitos para la procedencia de la acción reivindicatoria, consiste en que la demandada tenga la posesión de la cosa perseguida.**

Al efecto, conviene resaltar el contenido de los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, los cuales a la letra disponen:

“Artículo 247.- La confesión puede ser expresa o tácita; expresa la que se hace clara y precisa, ya al formular o contestar la demanda, ya articulando o absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; tácita, la que se presume en los casos señalados por la ley”.

“Artículo 338.- Los hechos propios de las partes, aseverados en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, harán prueba plena en contra de quien lo asevere, sin necesidad de ofrecerlos como prueba”.

En ese sentido, del escrito de contestación a la demanda, de manera específica del contenido de la excepción que nombró **“excepción de falta de acción y derecho A”**, se advierte que la **demandada manifestó tener la posesión del inmueble que se le reclama**, ya que le fue legado el inmueble del cual le demandan la posesión.

Así, lo señalado por ****, en su escrito de contestación de demanda, **constituye una confesión expresa en términos de los numerales antes invocados, con lo cual se demuestra que la posesión que la demandada **** ejerce sobre el inmueble materia del presente juicio.**

Además, obra la **confesional**, a cargo de ****, desahogada en audiencia del once de noviembre de dos mil veinte -visible de la foja ciento setenta y cinco a la ciento ochenta y dos-, al tenor del pliego que obra de la foja ciento setenta y dos y ciento setenta y tres.

Probanza que se le concede valor probatorio en términos de lo establecido por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido hecha en juicio por persona capacitada para



obligarse; en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, además de referirse a hechos propios, obteniéndose de la misma, en lo que interesa, que ****, **reconoció al dar contestación a la posición decima primera tener en posesión el **** materia de la litis desde hace dieciocho años.**

Lo anterior, aunado a que como se advierte de la prestación marcada con el **inciso a)** de su escrito de demanda reconvenional, la parte demandada en el principal reconvino a **** y ****, ejercitando la acción de prescripción positiva, en tal tesitura, se considera acreditado que la demandada ****, posee el inmueble respecto del cual se le demanda su reivindicación, pues de forma alguna podría demandar la usucapión de algo que no tiene en su posesión.

Sostiene la anterior consideración, por analogía, la tesis aislada de la Quinta Época, emitida por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que se encuentra en el tomo LXXXVI, página 566, del Semanario Judicial de la Federación, con registro digital número 348451, cuyo rubro y texto señalan lo siguiente:

“REIVINDICACIÓN, EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN LOS JUICIOS DE (LEGISLACIÓN DE VERACRUZ). *Si el demandado en un juicio reivindicatorio, sostiene que no quedó establecida la identidad del inmueble que posee con el reclamado por el actor, es contradictorio que oponga la excepción de prescripción positiva, pues al estimarse que el actor no es propietario del bien, no puede el demandado, jurídicamente, oponer la prescripción positiva en un procedimiento judicial entablado por el actor, supuesto que, de conformidad con el artículo 1184 del Código Civil de Veracruz, el que posee bienes inmuebles por el tiempo y en las condiciones que ese código exige, para adquirirlos por prescripción, puede promover juicios (en el caso se trata de la excepción), 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, por ende, la propiedad”.

Con lo anterior, se tiene por acreditado el requisito de que la posesión, misma que detenta la parte demandada.

El tercer requisito relativo a que exista identidad de la cosa perseguida con la que está en posesión de la parte demandada, se considera acreditado con las propias documentales que se acompañaron al escrito inicial de demanda, que fueron valoradas con anterioridad, así como con la propia confesión de la parte demandada, quien reconoce que el inmueble que pretenden reivindicar a su favor **** y ****, se trata del mismo que posee y del cual solicitó su prescripción.

Finalmente, se valoran la **instrumental de actuaciones y presuncional**, en su doble aspecto de legal y humana, que ofertaron los actores, mismas que en términos de los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles, que satisfacen los intereses de los accionantes, ya que adminiculando las probanzas ofertadas en su conjunto, le es dable a este juzgador, considerar, que la acción reivindicatoria que deduce la parte actora **** y ****, quedó probada porque demostraron ser propietarios del inmueble ubicado actualmente en la calle **** número ****, del Fraccionamiento **** de esta ciudad, mismo que se encuentra inscrito bajo el número ****, con folio real ****; asimismo, porque quedó acreditado que dicho inmueble está en posesión de la demandada **** y que precisamente hay identidad del bien perseguido con el poseído por ésta, actualizándose con ello el derecho de la actora para solicitar la entrega del mismo.

Se procede al **estudio de las excepciones** opuestas por la demandada ****, siendo estas las siguientes:

La excepción de **“falta de acción y derecho A”**, respecto de la cual señaló que acreditaría ser la propietaria del bien inmueble del cual se le reclamó la posesión, en virtud de que quien fue la



verdadera propietaria del inmueble lo fue su abuela ****, quien por no tener la edad requerida para ser sujeta de crédito *-por tener más de sesenta años-*, le solicitó a ****, que fuera él quien tramitara el crédito para la adquisición del **** del cual se le reclama la posesión, por lo que su abuela adquirió por conducto de su referido hijo, el inmueble objeto de la litis, realizando ****, hasta el día de su muerte, los pagos tendientes a cubrir la hipoteca por la adquisición del **** y que en tal virtud, fue que dispuso en su testamento, consciente de que el **** era de su propiedad, que dicho inmueble pasara a ser propiedad de la demandada ****.

Además, que una vez citados el veinticinco de noviembre de dos mil dos en la notaría número **** de las del Estado, se les dio a conocer a los legatarios el referido testamento y una vez leído el mismo, todos estuvieron conformes con todas y cada una de las disposiciones realizadas por la autora de la sucesión, por lo que ****, manifestó su total conformidad con que el **** pasará a ser propiedad de ****, como lo dispuso su abuela, entregándole en ese momento el ahora actor, las llaves de acceso del **** y haciéndole saber que existía una hipoteca la cual debería de cubrir como nueva propietaria y que una vez liquidada, se le escrituraría el ****, empero que a la fecha no lo realizó, y que con todo ello, se acredita la procedencia de dicha excepción, ya que **** tiene la legítima posesión y propiedad sobre el bien inmueble cuya posesión se le reclama, porque le fue legado el inmueble materia del juicio.

Excepción que resulta infundada e improcedente, en primer término, porque la demandada omitió acreditar que **** y **** no fuesen propietarios del bien inmueble objeto de la controversia y del cual se reclama su reivindicación y que la propietaria de dicho inmueble lo fuese su señora abuela ****. Además, si bien en autos quedó acreditada la constitución del legado referido en la excepción que se analiza, como ya se dijo, la demandada **** fue omisa en demostrar que la persona que instituyó el referido legado contaba con facultades legales para realizar el mismo, ya que no obra prueba

idónea con la cual quedara de manifiesto que la misma tenía legalmente la propiedad del bien inmueble objeto de la controversia y materia de dicho legado, **y en ese sentido, la adjudicación de un bien en un juicio sucesorio no es en sí misma un título traslativo de dominio, sino en el caso de que el autor de la herencia haya sido realmente el propietario, porque al heredero no pasa ningún derecho que no haya tenido el autor de la herencia.**

Lo anterior, encuentra apoyo en la siguiente tesis aislada de la Quinta Época, emitida por la Sala Auxiliar, disponible para su consulta en el Semanario Judicial de la Federación, tomo CXII, página 2055, con número de registro digital 385935, que determina:

“ADJUDICACIÓN EN JUICIOS SUCESORIOS (REIVINDICACIÓN). *La adjudicación de un bien en un juicio sucesorio no es en sí misma un título traslativo de dominio, sino en el caso de que el autor de la herencia haya sido realmente el propietario, porque al heredero no pasa ningún derecho que no haya tenido el autor de la herencia. Por tanto, el título de adjudicatario de una sucesión no puede servir como título de reivindicación contra terceros, ni como título de usucapión, si no se prueba que el de cujus, era dueño o poseyó con un título traslativo de dominio, por el tiempo marcado por la ley para prescribir, o si el adjudicatario, con dicho título, poseyó por el tiempo necesario para la prescripción positiva.”*

“Excepción de falta de acción y derecho B”, consistente en que previo a interponer el juicio que nos ocupa, se debió realizar el juicio de terminación del supuesto comodato el cual hizo valer en el diverso juicio civil número **** del índice del juzgado ****, por lo que resulta claro que la acción procedente, en el supuesto, sin aceptar dicho hecho, sería la de terminación de comodato que en aquel juicio diverso manifestaron los actores que existía y que de tal suerte la acción reivindicatoria es a todas luces improcedente.

Excepción que, conforme al criterio de este juzgador, resulta infundada e improcedente, ya que si bien es cierto, que de la **documental pública**, que obran en de la foja cuarenta y uno a la



sesenta y cuatro de autos, consistente en el legajo de copias certificadas de actuaciones del expediente **** expedidas la licenciada ****, Secretaria de Acuerdos del Juzgado ****, con pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, obtiene que los actores **** y ****, dentro de los autos de dicho expediente reconvinieron a **** por la terminación de un contrato de comodato celebrado respecto del bien inmueble objeto de la litis de este juicio; asimismo, del del escrito de contestación a la demanda reconvencional de esta controversia, de manera específica del contenido de la contestación a los hechos marcados con los números **uno y dos** se advierte que **ambos actores, respectivamente en cada uno de sus escritos**, refirieron que le entregaron la posesión del bien inmueble objeto de la litis, **derivado del contrato de comodato que celebraron con su contraparte**, quienes le concedieron gratuitamente el **** uso de su ****; situación que también pretendieron hacer valer en la excepción que intitularon como “*excepción de sine actione agis*”, que hicieron consistir en la falta de acción y derecho de su contraria, para demandarles la prescripción positiva, debido a que la posesión que ostenta respecto del bien inmueble materia del juicio, **lo es en calidad de comodataria y no de propietaria**, que constituye una confesión expresa en términos de los numerales 247 y 338 del Código Procesal Civil de la Entidad; no pasa desapercibida la **confesional**, a cargo de la demandada ****, desahogada en la audiencia celebrada el once de noviembre de dos mil veinte -*fojas ciento setenta y cinco a la ciento ochenta y dos*-, al tenor del pliego exhibido por la parte oferente -*foja ciento setenta y dos y ciento setenta y tres de los autos*-, de la que se obtiene que si bien es cierto, ****, al articular las posiciones marcadas con los números **tres, cuatro y doce**, confesó de forma expresa haber celebrado un contrato de comodato con su contraria y que la posesión que la misma ostenta respecto del inmueble de mérito, deriva del contrato de comodato celebrado entre ellas; también lo es, que ****, **al producir su contestación a dichas**

posiciones negó de forma contundente haber celebrado contrato de comodato respecto del ** objeto de la controversia con los actores **** y ****, señalando además que su posesión se deriva de que su señora abuela le otorgó dicho **** y que no es cierto que le fue prestado temporalmente dicho ****.**

Aunado a lo anterior, en su contestación a la demanda, **desconoció lisa y llanamente la existencia de ese acuerdo de voluntades**, pues textualmente refirió en el hecho marcado con el número cuatro de su escrito de contestación de demanda: **“no reconozco la existencia del supuesto comodato”**, señalando de igual forma en lo esencial, que lo que ocurrió en realidad fue que posee el inmueble materia de la litis, como consecuencia de la disposición testamentaria de su señora abuela quien era la verdadera propietaria del inmueble de mérito y que su tío **** no le otorgó en comodato dicho inmueble, sino que le entregó la posesión y propiedad del mismo.

En ese sentido, lo procedente es considerar que, **como la demandada ****, negó lisa y llanamente la existencia de un contrato, ello hace innecesario el ejercicio de una acción personal previa y pone de manifiesto la posibilidad del ejercicio y procedencia de la acción reivindicatoria.**

Lo anterior según la tesis aislada de la Sexta Época, emitida por la Tercera Sala, disponible en el Semanario Judicial de la Federación, volumen LX, cuarta parte, página 9, con registro digital número 803379, la cual sostiene en lo que interesa, **que se puede intentar la acción reivindicatoria, cuando el demandado niegue tener la posesión derivada y afirme disfrutarla en concepto de propietario, como en el caso concreto acontece, correspondiendo al órgano jurisdiccional decidir sobre el derecho de propiedad que en su favor alegue el reivindicante**, la cual a la letra dispone:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA, PROCEDENCIA DE LA. *Cuando el causante de la posesión de un poseedor derivado pretende exigir de éste o de sus causahabientes la devolución o entrega de la cosa*



poseída, aquél no está legitimado para utilizar la acción real reivindicatoria, sino la acción personal correspondiente derivada del vínculo jurídico que haya dado origen a la posesión y así, el arrendador no puede reivindicar del arrendatario la cosa dada en arrendamiento, el depositante del depositario la cosa dada en depósito, el comodante del comodatario la cosa dada en comodato y en general en todos aquellos contratos o actos jurídicos en los que el poseedor debe restituir la cosa que ha recibido por virtud de los mismos. **Sin embargo, cuando el poseedor derivado niega tener posesión de esta naturaleza y afirma disfrutarla en concepto de propietario, y de este modo niega el vínculo derivado de los contratos de arrendamiento, depósito, comodato, etcétera, el propietario de la cosa poseída puede intentar contra el poseedor la acción real reivindicatoria para que el órgano jurisdiccional decida sobre el derecho de propiedad que en su favor alega el reivindicante, frente a idéntico derecho de propiedad que para sí reclama el poseedor.**” (El resaltado en el texto es propio de este juzgador).

Además, se considera inconcuso que la demandada negó tener el bien inmueble en calidad de poseedora derivada de un contrato de comodato, **habida cuenta que reconvino a los actores por la acción de prescripción adquisitiva, por tal motivo, no existe duda alguna de que aquella desconoció la existencia de un acuerdo previo de voluntades que le haya dado ingreso al inmueble objeto de la controversia principal,** situación por la que, se debe tener a los actores en el juicio principal por promoviendo la acción reivindicatoria de mérito, **toda vez que la controversia se fincó auténticamente sobre derechos reales de propiedad por haberse combatido los “títulos” de las partes con los cuales pretenden acreditar que el **** en disputa es de su propiedad.**

En tal virtud, no le es dable a este juzgador considerar que los actores tienen a su favor el ejercicio de un derecho personal en contra de la demandada, el cual deberían hacer valer de manera previa a la deducción de la acción reivindicatoria de que se trata; ya que, aunque

de conformidad con el principio *pacta sunt servanda*, en todo momento debe estarse a lo pactado por las partes, en aras de no vulnerar el derecho fundamental de seguridad jurídica, únicamente resulta aplicable, cuando entre las partes actora y el demandada existe un vínculo jurídico que dio lugar a la posesión derivada que se alega, pero en el caso, la demandada **negó de forma contundente tener esa posesión derivada y por el contrario, afirma disfrutarla en concepto de propietaria**. Así, **** y ****, se encuentran en aptitud de intentar en su contra, la acción real reivindicatoria correspondiente, precisamente porque ****, **desconoció el supuesto acuerdo de voluntades**; ello con la finalidad de que el juzgador decida sobre el derecho de propiedad que alegan tener los accionantes, frente al derecho de propiedad que también reclama la demandada y poseedora del referido bien inmueble.

Las anteriores consideraciones encuentran apoyo, por su argumento toral, en la tesis aislada de la Octava Época, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, localizable en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XIV, de julio de 1994, página 385, con registro número 210991, cuyo rubro y contenido son del tenor literal siguiente:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA, PROCEDENCIA DE LA. CUANDO EL DEMANDADO NIEGA TENER POSESIÓN DERIVADA. *La tesis jurisprudencial relativa a la improcedencia de la acción real reivindicatoria cuando existe entre el actor y demandado un vínculo jurídico que dio lugar a la posesión derivada, en cuyo caso debe ejercitarse la acción personal respectiva, no tiene aplicación cuando el demandado niega tener la posesión derivada y afirma disfrutarla en concepto de propietario, en cuyo caso el dueño de la cosa poseída puede intentar contra el poseedor la acción real reivindicatoria para que el órgano jurisdiccional decida sobre el derecho de propiedad que en su favor alega el reivindicante, frente a idéntico derecho de propiedad que para sí reclama el poseedor”.*



De lo anteriormente expuesto se colige, que a pesar de que los actores **** y ****, hayan referido tanto en el diverso juicio **** del índice del Juzgado Segundo de lo Civil, como en el presente juicio que celebraron un contrato de comodato con la demandada ****, no ha lugar a declarar improcedente el estudio de la acción reivindicatoria ejercida por la parte actora, ya que acorde con el citado criterio jurisprudencial, **cuando la parte demandada niega tener la posesión derivada y por el contrario afirma disfrutarla en concepto de propietaria, como en el caso concreto ocurre, quien se ostenta como propietario de la cosa poseída, en este caso los actores, se encuentran en posibilidad de ejercer la acción reivindicatoria a fin de que el órgano jurisdiccional decida sobre ese derecho.**

En virtud de todo lo anterior, es que dicha excepción resulta infundada e improcedente.

Finalmente, se aborda el estudio de la excepción intitulada **“excepción de sine actione agis y sus subsidiarias”**, que hizo consistir en que los actores carecen de toda acción y derecho para demandarle el cumplimiento y pago de las prestaciones reclamadas.

Excepción que se estima por un lado infundada e improcedente, empero, por el otro, fundada y procedente, lo infundado e improcedente se sostiene, puesto que, con el material probatorio justipreciado, ha quedado acreditada la procedencia de la acción reivindicatoria incoada por la parte actora, de lo que se obtiene que efectivamente los actores tienen la acción y el derecho para demandarle el cumplimiento y pago de las prestaciones **a)** y **b)** que fueron reclamadas.

Pese a lo anterior, lo fundado y procedente de dicha excepción deviene del reclamo del pago de los gastos y costas que se generen con la tramitación del juicio, ya que dicha prestación resulta improcedente, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dispone que **la**

acción reivindicatoria es de aquellas que debe ser resulta necesariamente por la autoridad jurisdiccional.

La anterior consideración tiene sustento en la jurisprudencia por contradicción 5/2014, con número de tesis PC.XXX. J/11 C (10a.), de la Décima Época, emitida por el Pleno del Trigésimo Circuito, que se encuentra disponible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 17, tomo II, página 1121, con registro digital número 2008887, con el siguiente epígrafe y texto:

“COSTAS. EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. *El artículo indicado establece excepciones a la regla general de condena en costas prevista en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, al señalar que para no condenar en costas a la parte que pierde en el juicio, es necesario que: I. No le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y II. Haya limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio. Así, en la primera hipótesis, a la parte no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entre otros supuestos, cuando la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial. Ahora bien, conforme al artículo 4o. de la codificación citada, la procedencia de la acción reivindicatoria tiene como efecto jurídico declarar que corresponde al propietario de la cosa, cuya posesión no tiene, su dominio, y que el poseedor debe entregársela con sus frutos y accesiones; en consecuencia, como no existe posibilidad de que las partes obtengan dicho efecto jurídico sin ocurrir ante los tribunales, se concluye que esta norma contiene un mandato para que el particular acuda ante el órgano jurisdiccional para que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la reivindicación, y por tanto, cuando se ejerce la acción correspondiente, se actualiza un caso de excepción para condenar en costas conforme al artículo 129 referido,*



consistente en que al perdedor no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia.”

X.- En contexto de lo expuesto, se declara que procedió la **vía única civil**; que en el principal los actores **** y ****, acreditaron los elementos de su **acción reivindicatoria**, en tanto que la demandada ****, contestó la demanda y ofreció pruebas, más no acreditó sus excepciones.

En ese tenor, se declara que **** y ****, demostraron ser propietarios del inmueble objeto de la controversia, por lo que les corresponde el pleno dominio sobre el mismo, y como consecuencia de ello, se condena a la demandada **** a la entrega real y material a favor de los actores **** y ****, del inmueble ubicado actualmente en la calle ****, mismo que se encuentra inscrito bajo el número ****, con folio real ****, libre de adeudos que por los servicios de agua potable y energía eléctrica se generen hasta la entrega del inmueble.

Se absuelve a la demandada ****, del pago de gastos y costas reclamado, por los razonamientos expuestos en el considerando que antecede.

En la reconvención, se declara que la actora reconvencionista ****, no probó su acción de **prescripción positiva**, en tanto que los demandados **** y ****, dieron contestación a la demanda entablada en su contra y ofrecieron pruebas.

En consecuencia, se absuelve a los demandados **** y ****, de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas en vía de reconvención, no habiendo por ende lugar a declarar que la accionante se haya convertido en legítima propietaria, en razón de la posesión que afirma respecto del inmueble afecto a éste negocio, ni que por consecuencia ha adquirido la propiedad del mismo, al no haberse acreditado dentro de los autos, la existencia de las calidades de su posesión que determina el numeral 1163 del Código Civil del Estado.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 del Código Adjetivo Civil el Estado, **toda vez que para la acción de**

prescripción positiva se requiere necesariamente la intervención de la autoridad jurisdiccional, habiendo la parte actora en la reconvención limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible su definitiva resolución, negocio del que por otra parte no le es imputable su falta de composición voluntaria, no se hace condena especial alguna de las costas y gastos del proceso.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

Primero.- El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio.

Segundo.- Se declara procedente la **vía única civil** por los razonamientos vertidos en el considerando III de esta sentencia.

Tercero. - En el principal se declara que los actores **** y ****, acreditaron los elementos de su acción reivindicatoria, en tanto que la demandada ****, contestó la demanda y ofreció pruebas, más no acreditó sus excepciones.

Cuarto.- En ese tenor, se declara que **** y ****, demostraron ser propietarios del inmueble objeto de la controversia, por lo que les corresponde el pleno dominio sobre el mismo.

Quinto.- Se condena a la demandada **** a la entrega real y material a favor de los actores **** y ****, del inmueble ubicado actualmente en la calle ****, mismo que se encuentra inscrito bajo el número ****, con folio real ****, libre de adeudos que por los servicios de agua potable y energía eléctrica se generen hasta la entrega del inmueble.

Sexto.- En la reconvención, se declara que la actora reconvencionista ****, no probó su acción de **prescripción positiva**, en tanto que los demandados **** y ****, dieron contestación a la demanda entablada en su contra y ofrecieron pruebas.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Séptimo.- Se absuelve a los demandados **** y ****, de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas en vía de reconvención.

Octavo.- Ni en el principal, ni en la reconvención, se hace condena en pago de gastos y costas, de conformidad con los razonamientos expuestos en el considerando IX de esta sentencia.

Noveno.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Pleno Judicial del Estado de Aguascalientes.

Décimo.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

Así, lo sentenció el **Juez Tercero Civil, licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, licenciada **Fabiola Morales Romo**, con quien actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.-

JUEZ TERCERO CIVIL
LIC. HONORIO HERRERA ROBLES

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. FABIOLA MORALES ROMO

La Secretaria de Acuerdos, licenciada **Fabiola Morales Romo**, hace constar que la presente resolución se publicó con fecha **dieciséis de abril de dos mil veintiuno.**- Conste.-

L´HHR/jro

La **Licenciada Fabiola Morales Romo**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **1208/2019**, dictada en fecha **quince de abril de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **cincuenta y tres** fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió **el nombre de las partes, testigos, datos generales, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.