

**JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
TECATE, BAJA CALIFORNIA**

**TECATE, BAJA CALIFORNIA, A PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL
AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

V I S T O S, para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del **EXPEDIENTE NÚMERO 1479/2014**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por [REDACTED], en contra de [REDACTED], y;

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

1.- Que por escrito presentado con fecha seis de noviembre de dos mil catorce compareció ante este Juzgado [REDACTED] demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** a [REDACTED], -*hoy su sucesión*- a fin de que por resolución judicial se les declare que ha operado a su favor, la prescripción positiva respecto del predio identificado -*por la accionante*- como: **LOTE DE TERRENO CON SUPERFICIE** [REDACTED], mismo que -*afirman los accionantes*- se encuentra inmerso dentro de un predio mayor identificado como: **LOTE: 2,** [REDACTED]; inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo **Partida** [REDACTED] **de 1999.-** Manifestando como hechos los contenidos en el mismo, que fundó en los preceptos legales que estimó aplicables y terminó formulando las peticiones de estilo.

En la inteligencia de que por auto de fecha dos de julio de dos mil diecinueve (foja 277) se decretó la interrupción del

presente juicio en virtud del fallecimiento del C. [REDACTED], y posteriormente, mediante proveído de fecha veinte de mayo de dos mil veinticinco (fojas 313-314) se levantó la interrupción en virtud de que mediante escrito obrante a foja 306 compareció la albacea de la [REDACTED], dándose por notificada de los autos.

2.- Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuestas, por auto de fecha dieciocho de noviembre de dos mil catorce (fojas 34-35) se ordenó emplazar al demandado [REDACTED] a fin de que dentro del término de Ley produjera su contestación, cuestión que se cumplimentó como obra a foja 36 de actuaciones, quien mediante escrito obrante a fojas 39-54 compareció a contestar a la demanda incoada en su contra, oponiendo las excepciones y defensas que estimó aplicables, por lo que por auto de fecha veintisiete de enero de dos mil quince (foja 67) se tuvo por acordando dicha circunstancia, asimismo, se ordenó la apertura del período probatorio en donde únicamente la parte actora ofreció las de su intención (fojas 68-72), mismas que se admitieron y después se desahogaron en las audiencias de ley, las cuales tuvieron verificativo en fechas treinta de junio de dos mil quince (fojas 119-122), tres de febrero de dos mil dieciséis (fojas 141-142) y doce de octubre de dos mil diecisiete (foja 228), en donde una vez desahogados los medios de prueba ofertados, se pasó al periodo de alegatos, alegando únicamente la parte actora lo que a su derecho convino, no así la demandada en virtud de su incomparecencia, y finalmente se citó a las partes a efecto de oír sentencia definitiva, sin embargo, por auto de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete (fojas 230-233) se decretaron diligencias para mejor proveer por los motivos ahí expuestos, y una vez subsanada la prevención impuesta, se llevó a cabo la diligencia de fecha catorce de junio de dos mil

diecinueve (foja 274), en donde por así corresponder el estado procesal de los autos, se citó a las partes a efecto de oír sentencia definitiva, sin embargo, mediante auto dictado el dos de julio de dos mil diecisiete (foja 277) se ordenó la interrupción del procedimiento al obrar en autos acta de defunción del demandado, dejándose sin efectos la citación para sentencia, mediante proveído de fecha cinco de julio de dos mil diecinueve (fojas 278-279), seguido el juicio en sus trámites, compareció la albacea de la [REDACTED] [REDACTED] mediante escrito visible a foja 306 de actuaciones, por lo que se tuvo por levantada la interrupción decretada, por auto de fecha veinte de mayo de dos mil veinticinco (fojas 313-314); y finalmente, mediante auto que antecede se ordenaron turnar los autos a vista de la suscrita Juzgadora a fin de dictar la sentencia definitiva correspondiente, misma que hoy se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Que los artículos **81** y **277**, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en lo conducente ordenan: "*...Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito...*"; "*...el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones...*".

II.- Sin embargo, para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales preinvocados, es condición imprescindible establecer el cumplimiento de los presupuestos procesales necesarios para estimar que el juicio que nos ocupa tiene existencia jurídica y

validez formal, esto es, los requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada, ello acorde con lo dispuesto en la siguiente Jurisprudencia que se comparte, con número de registro digital 2007621, de la décima época, pronunciada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al respecto:

DERECHO DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. SU APLICACIÓN RESPECTO DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES QUE RIGEN LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL.

Si bien los artículos 1o. y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el diverso 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, reconocen el derecho de acceso a la impartición de justicia -acceso a una tutela judicial efectiva-, lo cierto es que tal circunstancia no tiene el alcance de soslayar los presupuestos procesales necesarios para la procedencia de las vías jurisdiccionales que los gobernados tengan a su alcance, pues tal proceder equivaldría a que los Tribunales dejaran de observar los demás principios constitucionales y legales que rigen su función jurisdiccional, provocando con ello un estado de incertidumbre en los destinatarios de esa función, pues se desconocería la forma de proceder de esos órganos, además de trastocarse las condiciones procesales de las partes en el juicio.

Amparo directo en revisión 1131/2012. Anastacio Zaragoza Rojas y otros. 5 de septiembre de 2012. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Luis María Aguilar Morales, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: José Ruiz Carreón.

Amparo directo en revisión 4066/2013. JOSE LUIS Sánchez Carreón. 22 de enero de 2014. Cinco votos de los Ministros Sergio A. Valls Hernández, Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretario: Enrique Sumuano Cancino.

Amparo directo en revisión 1168/2014. Chileros, S. de P.R. de R.L. 14 de mayo de 2014. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretario: Jorge Antonio Medina Gaona.

Amparo directo en revisión 1769/2014. María Remedios Díaz Oliva. 13 de agosto de 2014. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Aurelio Damián Magaña.

Amparo directo en revisión 2278/2014. TV Azteca, S.A.B. de C.V. 27 de agosto de 2014. Cinco votos de los Ministros Sergio A. Valls Hernández, Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales; votó con salvedad Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretaria: Georgina Laso de la Vega Romero.

Tesis de jurisprudencia 98/2014 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de

este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de septiembre de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 10 de octubre de 2014 a las 09:30 horas en el *Semanario Judicial de la Federación* y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 13 de octubre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

En mérito de lo anterior, se procede a examinar los Presupuestos Procesales Previos al Proceso: En principio por cuanto a los sujetos del proceso, cabe asentar que esta Juzgadora es competente para conocer el presente negocio, así como para decidir el mérito del mismo de conformidad con los artículos 57 y 59, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y los artículos 144, 145, 153, del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 1, 2, y 73 fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California; y por lo que respecta a las partes contendientes, quedó justificada su legitimación en la causa; por lo que respecta al objeto del proceso, se estiman satisfechos los requisitos tanto de existencia como de validez.

Los Presupuestos Procesales Previos a la Sentencia: Se actualizaron debidamente, cuenta habida que la relación jurídica procesal quedo correctamente constituida a través de la vinculación de las partes con éste órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda, el emplazamiento, la contestación efectuada por la parte demandada y que la vía procesal seleccionada por la demandante fue la idónea.

III.- Consiguientemente, sujetándose esta juzgadora al principio de congruencia, que ordena que las resoluciones judiciales deben dictarse, en concordancia con lo reclamado en la demanda y contestación, es decir sin introducir elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, o una

condena no solicitada) o bien cuando se aborda el estudio de cuestiones planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, pero sin perjuicio de la facultad de este órgano jurisdiccional de declarar el derecho, aplicando las normas legales que sean procedentes, tomando en cuenta la naturaleza y las particularidades de la acción y del caso concreto, se estima pertinente, primeramente determinar, si en el juicio que nos ocupa, la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción deducida, no obstante la contestación efectuada por la parte demandada.- Al respecto resulta aplicable la Jurisprudencia en Materia Civil de la Novena Época, emitida por el SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO, con número de registro digital 168546. Misma que a la letra reza:

SENTENCIAS. SU CONGRUENCIA.

Es requisito de toda sentencia la congruencia entre los considerandos y los puntos resolutive, en tanto que ésta constituye una unidad y los razonamientos contenidos en los primeros son elementos fundamentales para determinar el alcance preciso de la decisión, pues es en ellos en donde el juzgador hace los razonamientos adecuados para llegar a una determinación, la cual debe ser clara y fundada, características que dejan de cumplirse cuando existe entre ellos una incompatibilidad en su sentido o son incongruentes con las consideraciones expresadas en la sentencia, pues si existe incompatibilidad entre el contenido de los puntos resolutive de la sentencia se provoca incertidumbre respecto a su sentido y alcances.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 127/89. Rafael Teyssier Flores y otro. 23 de mayo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo directo 539/91. Alfonso Hernández Valdez. 7 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo en revisión 520/█. Asesoría y Servicios Ecológicos de Puebla, S.A. de C.V. 18 de enero de █. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo en revisión 387/█. Heriberto Romero Sánchez y otro. 8 de noviembre de █. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo en revisión 395/2007. 25 de julio de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Crispín Sánchez Zepeda

IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN REAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE MALA FE.- Son aplicables al caso en estudio, los artículos 797, 1122, 1123, 1138, 1139, 1143 y 1144 del Código Civil del

Estado de Baja California; los cuales a la letra rezan respectivamente: **“ARTÍCULO 797.-** Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Entiéndase por título la causa generadora de la posesión”... **“ARTÍCULO 1122.-** 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 1123.-** 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 1138.-** La posesión necesaria para prescribir debe ser; I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública”...**“ARTÍCULO 1139.-** 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 pública; 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, esta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquel”... **“ARTÍCULO 1143.-** El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca

como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad"... **“ARTICULO 1144.-** 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 expuesto en párrafo que antecede, se infiere que los elementos de la acción de prescripción positiva de mala fe son los siguientes: **A).-** Que quien la ejercite, acredite una posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que la funda; **B).-** Que haya disfrutado de dicha posesión, en forma pacífica, continua, pública, de mala fe y en concepto de propietario **por un tiempo mínimo de diez años.** Al respecto se invocan como aplicables las siguientes ejecutorias que a la letra rezan, respectivamente:

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.

3a./J. 18/94

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado

en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos SempéMinvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma CuéSarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 78, Junio de 1994. Pág. 30. Tesis de Jurisprudencia.

USUCAPIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o. J/6

Amparo directo 497/91. Cruz Aarón Castro Ramírez y otro. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

Amparo directo 251/92. Ciro Cervantes López. 11 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo directo 303/94. Wenceslao Carreón Pérez. 11 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Humberto Cabrera [REDACTED]. Secretario: Enrique Antonio Pedraza Mayoral.

Amparo directo 26/95. Teresa Cruz Bravo por sí y en representación de la sucesión de Eloy Hernández Algreto. 1o. de febrero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 168/95. Mercedes Pérez Domínguez. 19 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo I, Junio de 1995. Pág. 374. Tesis de Jurisprudencia.

V.- En este contexto la Juzgadora de primera instancia debe estimar la improcedencia de la acción por falta de uno de sus requisitos esenciales aún de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción; tal y como lo dispone la siguiente jurisprudencia:

Sexta Época

Instancia: Tercera Sala

Fuente: Apéndice de 1995

Tomo: Tomo IV, Parte SCJN

Tesis: 6

Página: 6

ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA. La improcedencia de la acción, por falta de uno de sus requisitos esenciales, puede ser estimada por el juzgador, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción.

VI.- A juicio de quien resuelve, no quedó justificado el primero de los elementos consistente en que, **quien la ejercite acredite una posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que se funda;** siendo que, en los hechos primero y quinto de su escrito inicial, la parte actora narró en lo que interesa lo siguiente:

"... I.- EL PREDIO QUE PRETENDO PRESCRIBIR, LO HE VENIDO POSEYENDO POR PROPIA AUTORIDAD EN CALIDAD DE PROPIETARIA DESDE FECHA [REDACTED] AÑO [REDACTED] SIENDO ESTE EL ACTO QUE DA ORIGEN A LA POSESIÓN, QUE POR OTRA PARTE HA SIDO CON LOS SIGUIENTES ATRIBUTOS: CONTINUA, PACIFICA, DE MALA FE, PUBLICA E ININTERRUMPIDAMENTE, tal y como se advierte en el artículo DURANTE ESE TIEMPO LE HE HECHO MEJORAS, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIONES, TODO POR CUENTA PROPIA, DE MI PECULIO, ADEMÁS DE QUE EN TODO ESE TIEMPO HE PAGADO LOS SERVICIOS COMO AGUA POTABLE, LUZ O ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO Y PAGOS PEDIALES, LO QUE ACREDITO CON LOS RECIBOS Y DOCUMENTOS PÚBLICOS QUE ANEXO, POR LO QUE DE ACUERDO CON LA LEY SUSTANTIVA CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, SE HAN OPERADO EFECTOS PREVIOS EN MI FAVOR Y POR ENDE, JUDICIALMENTE PIDO SE ME DECLARE PROPIETARIA RESPECTO DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN Y SE ORDENE LA ESCRITURACIÓN PÚBLICA DEL INMUEBLE Y LA CANCELACIÓN DEL REGISTRO QUE OBRA EN MANOS DEL DEMANDADO.

V.- BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE TENGO CONOCIMIENTO QUE EL PREDIO MATERIA DE LA PRESENTE LITIS FUE ADQUIRIDO POR MI **CONCUBINO** EN ESE ENTONCES SR. [REDACTED] MEDIANTE TÍTULO DE PROPIEDAD *****
***** ** ***** ** * ***** DE 1999, EXPEDIDO EN LA CIUDAD DE MEXICALI, B.C., POR INSTRUCCIONES DEL C* ***** ***** ***** ** ***** Y POR CONDUCTO DEL REGISTRO

AGRARIO NACIONAL, REPRESENTADO POR EL C. LIC. [REDACTED], DICHO PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE CALLE [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, EL CUAL SIRVIÓ COMO NUESTRO DOMICILIO CONYUGAL Y DESDE FÉCHA [REDACTED] AÑO [REDACTED] HE VENIDO POSEYENDO EL PREDIO AMPLIAMENTE DESCRITO EN EL HECHO NUMERO I DE ESTE ESCRITO, EN MI CARÁCTER DE POSESIONARIA EN CONCEPTO DE PROPIETARIA, PUESTO QUE HE REALIZADO OBRAS MATERIALES TALES COMO, CERCADO MI ZONA PERIMETRAL CON POSTES DE FIERRO Y ALAMBRE DE PUAS, REALIZADO VARIAS CONSTRUCCIONES CON LADRILLO Y CEMENTO COMO LO FUE UNA CASA, ASÍ COMO TAMBIEN INICIE TRÁMITES COMO TODA PROPIETARIA, COMO ES DARME DE ALTA EN LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS, PAGADO MIS IMPUESTOS, ETC., DICHA POSESIÓN HA SIDO CON LOS ATRIBUTOS SIGUIENTES; PUBLICA, PACIFICA, CONTINUA, ININTERRUMPIDAMENTE, DE MALA FE, Y EN EL CONCEPTO DE DUEÑA, POR LO QUE CONFORME A DERECHO HA OPERADO LOS EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA EN MI FAVOR POR LO QUE SOY APTA PARA DICHA POSESIÓN PARA QUE SU SEÑORÍA MEDIANTE SENTENCIA FIRME, SE DECLARE QUE HA OPERADO EN MI FAVOR LA PRESCRIPCION NEGATIVA...”.

Acotado lo anterior, por cuestiones de orden y método, se procede a analizar una de las excepciones opuestas por el demandado [REDACTED] –hoy su sucesión- relacionada con el elemento en estudio, en su ocursio de contestación de demanda, que hizo consistir en lo siguiente:

“...4. EXCEPCION DE OBSCURIDAD EN LA DEMANDA, habida cuenta que dicha demanda esta narrada incumpliendo con lo establecido por el artículo 256 fracción V del Código Procesal Civil, además que sus prestaciones y hechos son defectuosos porque no las desglosa, **añando a que omite manifestar con toda precisión la causa generadora de su posesión, con sus debidas circunstancias de MODO, TIEMPO Y LUGAR, y en el hecho V, no describe de que manera se termino el concubinato y de que manera dejo de ser el hogar conyugal. que ella misma confiesa, es decir, confiesa que entró debido al concubinato, empero, luego no explica de que manera cambió su ANIMUS, ya que como concubina no entra a titulo de dueña,** como ya se expuso en este libelo y si el objeto de la prueba es acreditar los hechos, no puede subsanarse la deficiencia de la demanda con probanza alguna, ya que solo de los hechos se debe de inferir la causa de pedir y no de las pruebas, por lo que al manifestar la actora en su demanda que se presumen ciertos hechos, estos ya no son sujetos a pruebas, pues solo se debe probar lo que se afirma y no lo que se cree...”

Ahora bien, de lo anteriormente transcrito tenemos que lo que la parte demandada alega medularmente es que la actora fue omisa en precisar las circunstancias de modo tiempo y lugar, que dieron origen a su posesión en concepto de propietaria, pues como ella misma lo dice en sus hechos, su posesión inicial respecto del predio litigioso se dio con origen en la relación de concubinato que mantuvo con [REDACTED], sin embargo, tal

posesión no puede considerarse en concepto de propiedad que aduce, dado que deviene de una relación afectiva con el pasivo procesal.

Bajo tal premisa, tenemos que el artículo 1138 del Código Civil vigente en la Entidad establece lo siguiente:

“...ARTICULO 1138.- La posesión necesaria para prescribir debe ser; I.- **En concepto de propietario**; II.- *Pacífica*; III.- *Continua*; IV.- *Pública*...”

Asentado que fue lo anterior, y antes de entrar al estudio de dicha premisa, la suscrita Juzgadora considera que es importante explicar sobre la figura del **concubinato**; para ello, tenemos que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Jurisprudencia CCCXVI/2015 (10a.), con número de **registro digital: 2010270**, lo definió como *“la unión de hecho entre dos personas que voluntariamente deciden tener una vida en común y cuya unión fáctica, una vez cumplidos ciertos requisitos como no estar casados entre ellos o con otras personas, acreditar haber cohabitado por cierto tiempo (dependiendo de cada legislación), y/o tener hijos en común, tiene ciertas consecuencias jurídicas, en aras de proteger a los concubinos - durante y terminado el concubinato- y a su familia”*

Ahora, si bien es cierto, el Código Civil para el Estado de Baja California no contiene una definición de concubinato; también lo es que, en su artículo 1522 se establecen algunos requisitos para que esa unión de hecho produzca consecuencias de derecho, mismo que a la letra reza:

“... ARTICULO 1522.- La persona con quien el autor de la herencia vivió como si fuera su cónyuge durante los cinco años que precedieron inmediatamente a su muerte o con la que tuvo hijos, siempre que ambos hayan permanecido libres de matrimonio durante el concubinato, tiene derecho a heredar conforma a las reglas siguientes:...”

De lo anterior, se colige que para acreditar un concubinato en nuestra Entidad federativa se requieren los siguientes elementos:

1. Haber convivido por lo menos cinco años como si fueran cónyuges.
2. Estar libres de matrimonio durante el concubinato.

Sin embargo, aún y cuando se acreditara dicha figura, el bien inmueble que fuera del concubino, *-en el caso de estudio la parte demandada, hoy finado-*, y ocupado como domicilio concubinal, permanece como propiedad del concubino que lo adquirió, conservando éste la **posesión originaria**, mientras que el otro integrante del vínculo -concubina/parte actora-, tendrá una posesión que derivada de dicha relación la erige como causahabiente, esto es, una **posesión derivada o precaria** respecto del citado inmueble, la cual no se puede considerar apta prescribir; sobre el tema, la en aquel entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, expuso en la siguiente tesis que a la letra reza:

Registro digital: 344837

Instancia: Tercera Sala

Quinta Época

Materia(s): Civil

Fuente: Semanario Judicial de la Federación.

Tomo C, página 1281

Tipo: Aislada

CONCUBINA, POSESION DE LA (PRESCRIPCION POSITIVA).

La concubina como tal, no puede sumar al tiempo durante el cual poseyó, el de la posesión de su amasio, para adquirir por prescripción el inmueble respectivo, sino sólo en el caso de que se le haya declarado heredera por reunir las condiciones que la ley exige al respecto, sin que hubiera otros herederos legítimos o testamentarios, pues por disposición de la ley, tanto la propiedad como la posesión se transmiten por herencia.

Amparo civil directo 8834/47. María Luisa González. 13 de junio de 1949. Unanimidad de cuatro votos. El Ministro Roque Estrada no intervino en este asunto por las razones que constan en el acta del día. Ponente: Vicente Santos Guajardo.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Cuarta

Parte, Tercera Sala, página 637, decimaquinta tesis relacionada con la jurisprudencia 219, de rubro "PRESCRIPCIÓN, PRUEBA DE LA BUENA FE PARA LA (LEGISLACION DEL ESTADO DE VERACRUZ).".

Luego entonces, para el caso que nos ocupa, resulta indispensable haber justificado la causa que generó la posesión que dice ostentar la parte accionante con carácter de propietaria, toda vez que se insiste, ésta argumenta haber iniciado su posesión derivada de la relación que mantenía con el autor de la sucesión demandada, ya que fue precisamente en dicho predio donde aduce establecieron su domicilio conyugal (sic), siendo omisa en precisar en que momento terminó la posesión derivada e inicia con la posesión que arguye se generó de mala fe, esto a fin de tener por iniciado el carácter de propietaria que se atribuye; circunstancia que en el caso no aconteció, ya que en su escrito inicial de demanda se limitó a decir: "que el predio fue adquirido por su concubino, que sirvió como nuestro domicilio conyugal y que lo ha venido poseyendo desde el [REDACTED] [REDACTED]", más no narró circunstancias de tiempo, modo y lugar; sobre el tópico se cita la tesis de la Novena Época con número de registro 188252, de rubro y texto siguiente:

Registro digital: 188252

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materia(s): Civil

Tesis: II.2o.C.316 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Diciembre de [REDACTED], página 1711

Tipo: Aislada

DEMANDA CIVIL. LA OMISIÓN DE NARRAR LAS CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO, MODO Y LUGAR DE CIERTOS HECHOS, NO ES FACTIBLE SUBSANARLA NI DE ACREDITAR ÉSTAS POSTERIORMENTE CON LAS PRUEBAS APORTADAS.

Corresponde al enjuiciante la obligación procesal de narrar en su demanda los hechos en que sustente la acción; de ahí que no basta señalar hechos genéricos y apreciaciones personales, sino que tal carga consiste en relatar con precisión las circunstancias de tiempo, modo y lugar de cómo sucedieron todos y cada uno de los hechos en que apoye su demanda, a fin de que su contraparte tenga la oportunidad de preparar su defensa y no quede inaudita, para establecer claramente la litis. Consecuentemente, de no cumplirse con ello, es obvio que las pruebas del demandante no son el medio idóneo para subsanar las omisiones de los hechos de la demanda en los que quiso fundar su petición, pues éstos

deberán ser relacionados con precisión, claridad y objetividad, en orden con tales circunstancias de modo, lugar y tiempo.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 654/█. Tomás Cardo Limón. 2 de octubre de █. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: José Valdés Villegas.

Nota: Esta tesis fue corregida en cuanto a su precedente como se establece en el [Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, junio de 2007, página 1051](#), en cumplimiento a la resolución dictada el 15 de noviembre de 2006 por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la [contradicción de tesis 98/2006-PS](#) que fue declarada inexistente.

En ese contexto, se reitera que para que sea procedente la prescripción positiva es indispensable que entre otros factores, la posesión se ejerza en concepto de propietario, y en el caso de estudio la posesión que alega la actora fue mientras coexistió el concubinato, es decir, estamos hablando de una posesión derivada o precaria; entendiéndose esta última, como “aquella otorgada a una persona por el dueño o detentador legal de un bien, a ruego del beneficiado con ella, generalmente para satisfacer una necesidad apremiante y transitoria, sujeta a terminación automática” y si bien es cierto dicha figura jurídica ha ido evolucionado con el paso de los años, puesto que data desde el derecho romano, también lo es que la misma ha subsistido en la legislación mexicana actual, y la misma debe entenderse como una posesión NO SUSCEPTIBLE DE DERECHOS REALES, puesto que, aplicada al caso que nos ocupa, dicha posesión deriva de la convivencia afectiva con el propietario registral –*hoy demandado*–; figura jurídica que es altamente parecida al **contrato de comodato**, el cual es definido por el artículo 2371 del Código Civil como “un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente” entendiéndose que ambas figuras comprenden un disfrute físico del bien en virtud

de la concesión formulada por el poseedor originario, sin embargo, es importante hacer las siguientes distinciones:

1. El comodato constituye un negocio jurídico, la posesión material que ejerce el precarista no puede ser con ese motivo, pues, de ser éste el supuesto, la posesión sería derivada y no precaria.
2. El comodatario, para la tutela de su posesión, tiene a su alcance las acciones personales de interdicto y la plenaria de posesión, en cambio, el precario o precarista, **carece de toda acción o excepción relacionadas con el bien que posee.**
3. En la posesión precaria, el poseedor originario en ningún momento queda obligado frente al futuro precarista a entregar el bien, por el contrario, en el contrato de comodato el comodante contrae la obligación de conceder el uso gratuito de la cosa por el tiempo convenido o por el necesario para servirse de ella conforme al uso estipulado, de tal suerte que el comodatario cuenta con el correlativo derecho de exigirle la entrega del bien. **Asimismo, en la posesión precaria el precarista siempre tiene la obligación de restituir el bien recibido al concedente, tan pronto como sea requerido por éste, mientras que, en el comodato, cuando se ha fijado un plazo, el comodante no podrá exigir la devolución del bien hasta que fenezca, a menos que demuestre que hay peligro de que el bien perezca si continúa en poder del comodatario, o si éste ha autorizado a un tercero a servirse del bien sin su consentimiento.**

Sirven para sustento de lo anterior, las siguientes tesis que a la letra reza:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA ADQUIRIR UN BIEN INMUEBLE A TRAVÉS DE ESTA FIGURA, SIN NECESIDAD DE TÍTULO, ES MENESTER QUE SE DEMUESTRE QUE SE ADQUIRIÓ LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO O DE PROPIETARIO, Y NO EN FORMA DERIVADA NI PRECARIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE). El numeral 1157 del Código Civil del Estado establece: "La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua; IV. Pública.". Por su parte, el artículo 1158 del mismo ordenamiento legal contempla diversas hipótesis en las que procede la prescripción de bienes inmuebles, distinguiendo aquellos casos en los que la posesión se ejerce con justo título, ya sea de buena fe o no, de los que la posesión es sin título. En este último supuesto, la fracción II de este numeral, señala que prescriben en quince años los bienes inmuebles, cuando son poseídos sin título, pero siempre y cuando dicha posesión sea en concepto de propietario y de manera pacífica, continua y pública. Por otro lado, el artículo 1159 establece: "Se entiende por justo título el que es traslativo de dominio.". De la interpretación sistemática de estos artículos se advierte que cuando se carece de título, no toda posesión es apta para prescribir el bien inmueble, sino sólo aquella que cumple con los requisitos previstos en el artículo 1157 en cita, pues en la fracción II del numeral 1158 sólo se liberó el requisito de demostrar únicamente mediante prueba documental tal circunstancia,

pero no de evidenciar que la posesión se tiene en concepto de propietario, esto es, con pleno dominio del inmueble en cuestión, lo cual debe demostrarse en el juicio, aun con otro medio probatorio. Por lo tanto, para que prospere una declaración en el sentido de que se adquirió la posesión en concepto de dueño o de propietario, es menester que se demuestre la causa que le dio ese carácter, aun cuando sea con medios distintos a la prueba documental, pues sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción, no así la posesión derivada o precaria.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL TRIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 81/2009. 15 de julio de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Mayra González Solís. Secretario: Aarón Alberto Pereira Lizama.

Amparo directo 103/2009. Wilberth Pérez Carrillo y otro. 15 de octubre de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Rubén Ruiz Ramírez, secretario de tribunal autorizado para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el artículo 52, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio consejo. Secretario: Aarón Alberto Pereira Lizama.

Amparo directo 885/2009. René Leal Botello. 6 de mayo de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Mayra González Solís. Secretario: Aarón Alberto Pereira Lizama.

Amparo directo 895/2009. Wendy Mariana Concha Uc. 6 de mayo de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Mayra González Solís. Secretario: Aarón Alberto Pereira Lizama.

Amparo directo 261/2011. María Concepción Segovia Núñez. 25 de mayo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: David Alberto Barredo Villanueva. Secretario: Carlos David González Vargas.

POSESIÓN A RUEGOS O EN PRECARIO. LEGITIMA AL PROPIETARIO QUE LA CONCEDE PARA EJERCER LA PRETENSIÓN REIVINDICATORIA O LAS PERSONALES CONDUCTENTES

Desde el derecho romano surgió la llamada posesión en precario, otorgada a una persona por el dueño o detentador legal de un bien, a ruego del beneficiado con ella, generalmente para satisfacer una necesidad apremiante y transitoria, sujeta a terminación automática, con la simple voluntad del otorgante, sin necesidad de formalidades o esperas, ya que tal posesión no genera derechos para el detentador oponibles al otorgante, aunque sí frente a terceros. Esta posesión precaria se vino transformando y diluyendo en las legislaciones, a través del tiempo, pero sin desaparecer ni alterar su naturaleza, y hasta llegó a cambiar su denominación, como en el caso del derecho español, en que se denominó posesión natural, en oposición a la posesión civil adquirida mediante un título oponible al otorgante. La institución jurídica ha subsistido en la legislación mexicana, aunque sin una regulación detallada. Así, en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, se hace presente, expresamente, en el artículo 18, al disponer que la acción interdictal para recuperar la posesión no se confiere, entre otros, a los poseedores a ruego, frente a quienes les otorgaron tal posesión. Por tanto, si la institución está comprendida en la legislación vigente, cuando se actualicen sus elementos, deben aplicarse totalmente sus consecuencias, particularmente la relativa a que no genera derechos al detentador frente a quien accedió a sus ruegos. Al ser así las cosas, si el detentador opone resistencia a devolver el objeto prestado en estas condiciones, el otorgante propietario del bien puede recuperarlo, mediante el ejercicio de la acción personal, porque por su voluntad entró allí el ocupante, como a través de la acción real reivindicatoria, porque el precarista detenta sin derecho la cosa, frente a quien le concedió el beneficio; esto es, por un lado, el sujeto pasivo está obligado directamente con quien le confirió la merced, y por otro, como no tiene ningún derecho oponible al propietario del bien, frente a él su posesión es injustificada, a partir de que el otro se la ha retirado. Por tanto, resulta claramente procedente la acción reivindicatoria en contra de los precaristas, ya que éstos, a final de cuentas, no tienen el respaldo de un título jurídico que los haga titulares de una posesión derivada, como sería la del comodato,

arrendamiento u otros similares. En semejante sentido se pronunció la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los términos siguientes: "el poseedor a ruegos no puede negar la devolución de la cosa, porque no proviene de una situación contractual sino de facto; tal circunstancia obedece a que cuando se otorga la posesión, suele hacerse de buena fe y en la seguridad de que la persona la devolverá en el momento en que su propietario la pida, por lo que resulta muy difícil probar una relación contractual después del paso de varios años. Esta imposibilidad jurídica en que se encuentra quien tiene el dominio pero ha otorgado la posesión a ruegos, de ejercer una pretensión contractual, como sería la derivada del comodato, han conducido a la conclusión de que basta para la reivindicación la prueba de la propiedad o de la posesión a título de dueño y la circunstancia de facto de la posesión a ruegos" (registro: [271063](#)).

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 246/2018. Susana López Alcaraz. 10 de mayo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: Jaime Murillo Morales

POSESIÓN PRECARIA Y COMODATO. SIMILITUDES Y DIFERENCIAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA).

De acuerdo con el artículo [1686 del Código Civil para el Estado de Coahuila](#), la posesión precaria es la que se tiene o ejerce sobre un bien que se ha recibido de un poseedor originario o derivado, a ruego o en virtud de una concesión graciosa revocable en cualquier momento y a discreción del concedente. Esa posesión tiene sus orígenes remotos en el derecho romano, pues en aquel entonces había precarium cuando una persona concedía a otra, que se lo ha rogado, la posesión y disfrute gratuito de una cosa a cargo de restituirla a la primera reclamación. Ahora bien, así como en el derecho romano, en nuestro derecho positivo vigente, concretamente, en la ley sustantiva civil del Estado de Coahuila, la posesión precaria, como se conceptúa, es muy similar al comodato o préstamo de uso pues, conforme al artículo [2817](#) de ese ordenamiento, es un contrato por el cual el comodante se obliga a conceder gratuita y temporalmente el uso de un bien no fungible, mueble o inmueble y el comodatario contrae la obligación de restituir el mismo bien, al terminar el contrato. Dicha similitud origina confusión porque tanto el comodatario como el precarista, cuentan con el disfrute físico del bien a virtud de una concesión graciosa. Sin embargo, desde el punto de vista jurídico existen diferencias. La primera distinción esencial es que mientras el comodato constituye un negocio jurídico, la posesión material que ejerce el precarista no puede ser con ese motivo, pues, de ser éste el supuesto, la posesión sería derivada y no precaria. Otra distinción más es que el comodatario, para la tutela de su posesión, tiene a su alcance las acciones personales de interdicto y la plenaria de posesión, en cambio, el precario o precarista, carece de toda acción o excepción relacionadas con el bien que posee. Como una distinción más tangible para la solución de un caso determinado, podemos destacar que en la posesión precaria el poseedor originario o derivado, en ningún momento queda obligado frente al futuro precarista a entregar el bien, por el contrario, en el contrato de comodato el comodante contrae la obligación de conceder el uso gratuito de la cosa por el tiempo convenido o por el necesario para servirse de ella conforme al uso estipulado, de tal suerte que el comodatario cuenta con el correlativo derecho de exigirle la entrega del bien. Asimismo, en la posesión precaria el precarista siempre tiene la obligación de restituir el bien recibido al concedente, tan pronto como sea requerido por éste, mientras que en el comodato, cuando se ha fijado un plazo, el comodante no podrá exigir la devolución del bien hasta que fenezca, a menos que demuestre que hay peligro de que el bien perezca si continúa en poder del comodatario, o si éste ha autorizado a un tercero a servirse del bien sin su consentimiento.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.

Amparo directo 26/2006. Oswaldo Javier Rivera Carranza. 15 de junio de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Estrada Vásquez. Secretario: Pedro

Guillermo Siller González Pico.

Nota: Por ejecutoria del 1 de febrero de 2012, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 137/2011 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

En esa misma línea argumentativa, tenemos que la diferencia principal entre la posesión por comodato y la precaria radica en la intención de las partes; y de una simple lectura de los hechos narrados por la actora, entendemos que su posesión deriva de la relación afectuosa que tuvo con el demandado, es decir, se desprende de un acto de buena voluntad y de una situación de dependencia con su propietario, la cual no deriva del ánimo de contraer derechos y obligaciones recíprocas (negocio jurídico); por su parte el artículo 784 del Código Civil vigente expresamente nos dice:

“... ARTICULO 784.- Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa, y que la retiene en provecho de éste, en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor...”.

Hipótesis que, a criterio de quien resuelve acontece en el caso de estudio, al no desprenderse una relación contractual formal entre los concubinos respecto al uso del bien litigioso; sin que se advierta de autos manifestación alguna por parte de la actora, en el sentido de que precisara en qué momento su posesión dejó de ser dependiente de la relación de concubinato (derivada/precaria) con el hoy demandado, para convertirse en posesión en concepto de propietaria, omisión que resulta determinante, pues no existe una narrativa de hechos clara que acredite el *animus possidendi*, ni el inicio del cómputo del plazo legal. En ese tenor, la acción de prescripción positiva promovida por la actora resulta notoriamente improcedente y debe declararse infundada.

POSESIÓN PRECARIA Y COMODATO. PARA DESENTAÑAR EL TIPO DE POSESIÓN SE DEBE ATENDER A LA INTENCIÓN DE LAS PARTES, CONSIDERANDO, EN LO CONDUCENTE, LAS REGLAS DE INTERPRETACIÓN DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS

(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA).

Para saber si la concesión gratuita del bien, debe ser considerada como la causa de una posesión derivada en tanto emana de un comodato, o bien, si esa concesión da lugar a una posesión precaria, debe atenderse a la intención de las partes, considerando, en lo conducente, las reglas de interpretación de la voluntad previstas en los artículos [1927 a 1941 del Código Civil para el Estado de Coahuila](#), intención a la que se da preferencia de adoptarse la teoría de la voluntad interna. Lo que quiere decir, que en el origen mismo de la posesión se encuentra la diferencia buscada, esto es, si la voluntad de las partes fue contraer derechos y obligaciones recíprocas propias del contrato de comodato, o bien, sencillamente, un acto de buena voluntad, una concesión graciosa ausente del deseo o intención de sujetarse el concedente y el favorecido con el disfrute material del bien en una relación de derechos y deberes para ambos, en tanto que la posesión precaria es de facto y no tiene relación contractual, lo que normalmente sucede cuando sin mayor formalidad se otorga la posesión de buena fe y con la seguridad de que la persona la devolverá en el momento que se le pida.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.

Amparo directo 26/2006. Oswaldo Javier Rivera Carranza. 15 de junio de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Estrada Vásquez. Secretario: Pedro Guillermo Siller González Pico.

Nota: Por ejecutoria del 1 de febrero de 2012, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 137/2011 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

Máxime que dicha imprecisión, no fue ni cumplida con las pruebas desahogadas en autos, mismas que, se procede a examinar con el cuidado y atención exigidos por la ley, apegándose la suscrita a los principios de congruencia y exhaustividad, a fin de determinar si la actora acredita alguna causa generadora de su posesión.

En ese orden de ideas, tenemos que se ha emitido jurisprudencia en el sentido de que la prueba *testimonial*, administrada con otros medios de prueba, es la IDÓNEA para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate, informando acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condiciones se detenta un inmueble.- Al efecto se citan las siguientes jurisprudencias que a la letra rezan:

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.

La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión **sino también la calidad apta para prescribir.**

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO.

XX. J/40

Amparo directo 92/87. Eladio Ruiz Manga. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Miguel Eusebio Selvas Costa.

Amparo directo 549/91. ██████████ López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Ángel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.

Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo V, Enero de 1997. Pág. 333. **Tesis de Jurisprudencia.**

POSESIÓN. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDÓNEA PARA ACREDITARLA.

La testimonial adminiculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un inmueble.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

I.6o.C. J/18

Amparo en revisión 500/92. Concepción Sánchez Muñoz. 23 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 934/92. Alicia Jara. 9 de julio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 1179/92. Coral Bermúdez Calderón. 20 de agosto de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 5/93. Julio Santillán Gutiérrez. 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 1526/94. ██████████ Carlos Zanotta Malán. 10 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretario: Víctor Hugo Guel de la Cruz.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 83, Noviembre de 1994. Pág. 43. **Tesis de Jurisprudencia.**

Ahora bien, tenemos que la demandante ofreció para tal fin la **TESTIMONIAL** a cargo de los **CC.** ██████████ y ██████████

██████████, la cual tuvo verificativo en audiencia de ley de fecha ██████████ (fojas 119-122), testigos que respondieron al tenor de lo siguiente:

Por lo que hace a la primera testigo en mención, la C. [REDACTED] respondió al tenor del siguiente interrogatorio:

PRIMERA.- Que diga el testigo si conoce a [REDACTED] y en su caso, desde cuándo, C.L. QUE SI, DESDE EL [REDACTED], COMO ES CHICO EL POBLADO TODOS NOS CONOCEMOS.

SEGUNDA.- Que diga el testigo si conoce la fracción de terreno [REDACTED] Baja California, y que es materia del presente juicio, C.L. QUE SI.

TERCERA.- Que diga el testigo si sabe y le consta con que perficie cuenta el lote de terreno descrito con anterioridad. C.L. QUE [REDACTED] MTS2

CUARTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIEN SE ENCUENTRA EN POSESIÓN DEL PREDIO DESCRITO EN LA PREGUNTA NUMERO DOS Y QUE NOS HEMOS VENIDO REFIRIENDO. C.L. QUE SI, [REDACTED].

QUINTA.- Que diga el testigo si sabe y le consta desde cuando se encuentra en posesión la SRA. [REDACTED]. C.L. QUE SI, MAS O MENOS COMO A PRINCIPIOS [REDACTED].

SEIS.- Que diga el testigo si sabe y le consta cual fue la causa que genero que [REDACTED] entrara en posesión del predio que nos hemos venido refiriendo, C.L. QUE PORQUE ELLA [REDACTED] SE JUNTO CON EL CON [REDACTED] YA LOS CONOCIMOS NOSOTROS COMO PAREJA.

SIETE.- Diga el testigo si sabe y le consta con que cualidades se encuentra en posesión la SRA. [REDACTED] en el predio materia del presente juicio, C.L. QUE PIENSO QUE YA ESTA EN EL PREDIO COMO SI FUERA DUEÑA O POR PROTEGER EL TERRENO, SU CASA.

OCHO.- Diga el testigo si [REDACTED] ha realizado mejoras dentro del predio que nos hemos venido refiriendo, C.L. QUE SI, CONTRATO LUZ, TELÉFONO, AGUA NO CONTRATO PORQUE NO HABÍA TUBERÍA PERO ELLA COMPRABA EL AGUA, COMO TODOS LOS MATRIMONIOS SABEMOS QUE NOS TENEMOS QUE AYUDAR MUTUAMENTE .

NUEVE.- Diga la testigo si sabe y le consta a nombre de quien están los recibos de la Comisión Federal de Electricidad del predio a que nos venimos refiriendo, C.L. QUE A NOMBRE DE ELLA, [REDACTED].

A LA RAZÓN DE SU DICHO.- PORQUE NOS ENCONTRAMOS Y HEMOS LLEVADO MUY BUENA AMISTAD Y SIEMPRE NOS ESTAMOS COMUNICANDO,

LLEVAMOS UNA MUY BUENA RELACIÓN COMO AMIGA.

Asimismo el diverso testigo de nombre [REDACTED], declaro como sigue respecto del mismo interrogatorio:

PRIMERA. - QUE DESDE EL [REDACTED] PARA ACÁ LA CONOCEMOS.

SEGUNDA.- QUE SI, ES DE [REDACTED]. ESOS LOTES MIDEN [REDACTED]

TERCERA. QUE CON LA MISMA CANTIDAD TODOS LOS LOTES SON DE ** *

CUARTA.- QUE LOS DOS, [REDACTED] Y [REDACTED] ***** [REDACTED].

QUINTA.- QUE DEL [REDACTED] EN 1999 SE MIDIÓ EL EJIDO PARA QUE LE DIERAN SU TITULO, POR MIL PESOS LES IBAN A DAR SU TITULO AL QUE METIERA PAPELES.

SEIS.- QUE ELLOS YA SE HICIERON COMO PAREJA, EMPEZARON A VIVIR JUNTOS.

SIETE.-QUE ELLA HA SIDO PACIFICA, CONTINUA, MALA FE Y PROPIETARIA Y ESTA AHÍ POR AUTORIDAD PROPIA PORQUE NO TIENE DONDE VIVIR.

OCHO.- QUE LAS MEJORAS DE QUE LE PUSIERON CERCO, HICIERON LA CASA, LA CUAL ELLA HA ESTADO AL CUIDADO DESDE EL [REDACTED], HA ESTADO AL FRENTE DE LA CASA. POCO LO VISITO EN SU CASA POR LOS PROBLEMAS QUE TIENEN EN SU CASA.

NUEVE.- QUE LOS RECIBOS DE LUZ, TELÉFONO, GASTOS DE AGUA QUE NO ES POTABLE ES PIPA/ EL REGISTRO ESTA A NOMBRE D [REDACTED] ***** [REDACTED] PORQUE EL ES EL QUE PAGO EL TITULO.

A LA RAZÓN DE SU DICHO.- POR LA AMISTAD QUE HEMOS LLEVADO Y HEMOS PLATICADO Y NOSOTROS COMO AMIGOS LA HEMOS VISTO QUE HA SIDO MUY HONRADA Y OBLIGADA EN SU CASA.

De un análisis que se hace a los testimonios vertidos en la presente litis, se advierte que los testigos de la parte actora se limitaron a manifestar que las partes sostuvieron una relación sentimental en calidad de concubinato, lo cual únicamente viene a corroborar lo afirmado por la propia actora respecto de que la posesión que ejerce sobre el bien litigioso deriva precisamente de dicha relación personal; y como ya se mencionó en líneas

precedentes, tal circunstancia es jurídicamente relevante, pues la posesión así acreditada es de carácter derivada o precaria, dado que no surge de un título originario que denote ánimo de dueño, sino de la mera tolerancia del demandado, producto de la convivencia sentimental entre ambos. Asimismo, resulta notorio que las declaraciones ofrecidas por los testigos de la parte actora carecen de la eficacia probatoria necesaria, ya que ambos fueron omisos en precisar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrolló dicha posesión; limitándose únicamente a señalar de manera vaga e imprecisa que las partes fueron pareja y empezaron a vivir juntos, sin aportar elementos objetivos que acrediten el ejercicio de actos de dominio sobre el bien inmueble; aunado a ello, los testigos ofrecidos incurrieron en contradicciones sustanciales, ya que mientras uno de ellos afirmó que la posesión de la actora se inició en el año ■■■, otro manifestó que comenzó en el año ■■■; lo cual resta aún más credibilidad a sus dichos y evidencia la falta de uniformidad y certeza en la prueba testimonial.

De todo lo antes expuesto, no se advierte que ninguno de los testigos haya manifestado **CAUSA GENERADORA ALGUNA**, siendo de explorado derecho que la valoración de la prueba testimonial implica la consideración de dos elementos: por una parte, la credibilidad subjetiva del testigo y, por otra, la credibilidad objetiva del testimonio, para acreditar este segundo elemento, se debe tomar en cuenta la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, y el contenido y la forma de la declaración, por lo que resulta de gran importancia que **la prueba testimonial cumpla con la característica de precisión, específicamente en relación con las circunstancias de modo, tiempo y lugar de los hechos declarados,** ya que esa es la única forma de que la declaración resulte verosímil, es decir, que cuente con la capacidad de representar una cierta realidad, y de

ese modo contribuya a descubrir la verdad material, en relación con los hechos controvertidos; y en el caso que nos ocupa, ninguno de los testigos expone la causa generadora por la cual el actor entró a poseer el inmueble materia del juicio.

Se insiste en el hecho de que los testigos omiten narrar las circunstancias de cómo, cuándo y donde sucedieron los hechos de los cuales deponen; pues aun cuando el Código de Procedimientos Civiles del Estado, no regule lo concerniente a la integración y valoración de la prueba testimonial, es decir, los requisitos que deben reunir las declaraciones que la integren y deje al prudente arbitrio del juzgador su valoración, ello no debe entenderse en el sentido de que tendrá valor probatorio el dicho de un testigo cuando no precise las circunstancias de tiempo, lugar y modo sobre los hechos inquiridos, como en la especie sucedió, pues de las preguntas trascritas y sus respuestas de ambos testigos, estos no precisaron **COMO ES QUE LA ACTORA ENTRÓ A POSEER EL INMUEBLE EN LITIGIO, ESTO ES, LA CAUSA GENERADORA DEL MISMO**, pues si lo que se indaga es su veracidad, éstos tienen como presupuesto lógico necesario que aquél afirme cómo lo percibió y en qué condiciones objetivas de tiempo, lugar y modo adquirió ese conocimiento, debiendo ser lo más precisos posible de acuerdo a las circunstancias de los hechos en estudio pues, en caso contrario, demeritará la credibilidad de su declaración si se limitan a hacer afirmaciones de manera imprecisas, sin aportar a la suscrita Juzgadora **elementos objetivos** que evidencien la veracidad de su dicho. Por lo que al no hacerlo así los testigos en cita, *-su dicho-* carece de valor probatorio para tal efecto.- Al respecto se citan como aplicables las siguientes ejecutorias que a la letra rezan respectivamente.

TESTIMONIAL. OMISIÓN DE FORMULAR PREGUNTAS RELACIONADAS CON LAS CIRCUNSTANCIAS DE MODO, TIEMPO Y LUGAR, SUS CONSECUENCIAS EN LA VALORACIÓN DE LA.

El oferente de la prueba testimonial debe interrogar a su testigo de tal manera que las preguntas formuladas se relacionen con las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que hayan ocurrido los hechos correspondientes, pues si el testigo omite hacer referencia a alguna de estas circunstancias por no habersele formulado la pregunta relativa, esta omisión es imputable al oferente, lo que determina la pérdida del valor probatorio de este elemento de convicción.

NOVENO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

I.9o.T. J/12

Amparo directo 4979/94. Secretario de Salud. 31 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: José Morales Contreras.

Amparo directo 5499/94. Daniel Nava García. 15 de junio de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Rafael Olivera Toro y Alonso. Secretario: Ricardo Castillo Muñoz.

Amparo directo 6579/94. María del Consuelo Romero Carsolio. 3 de agosto de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Rafael Olivera Toro y Alonso. Secretaria: Rebeca Gabriela Pizaña Nila.

Amparo directo 7769/95. María Magdalena Ortiz Arceo. 16 de agosto de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: José Morales Contreras.

Amparo directo 10989/95. Colegio Laureana Wright González, S.C. y otra. 31 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: Carlos Alberto Bravo Melgoza.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo II, Diciembre de 1995. Pág. 475. **Tesis de Jurisprudencia.**

PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS, DEBEN PRECISAR LAS CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO. MODO Y LUGAR DEL HECHO QUE REFIEREN.

Para que pueda dársele valor probatorio pleno a los testigos en un juicio de carácter laboral es menester que aquéllos sean contestes en sus declaraciones, precisando las circunstancias de modo, tiempo y lugar sobre los hechos que refieren.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

T.C.

Amparo directo 338/91. Javier López Chávez. 20 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Narváez Barker. Secretario: Isaac Gerardo Mora Montero.

Amparo directo 36/90. Alberto Baltazar de Santiago. 26 de abril de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Cuauhtémoc González Álvarez. (Octava Época, Tomo VII-Enero, página 390).

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Época

Tomo IX, Mayo de 1992. Pág. 500. **Tesis Aislada.**

Por lo tanto se reitera que sus atestados son ineficaces, pues para la validez de una prueba testimonial no solamente se requiere que las declaraciones sobre un hecho determinado sean contestadas de manera uniforme por todos los testigos, sino que,

además, el valor de dicha prueba testimonial depende **de que los testigos sean idóneos para declarar en cuanto esté demostrada la razón suficiente para la cual emiten su testimonio o sea, que se justifique verosimilitud de su presencia en donde ocurrieron los hechos**. Lo anterior en virtud de que en el tipo de juicio que nos ocupa, **debe exigirse un estándar probatorio elevado**, a fin de que la accionante revele y acredite en forma fehaciente dicha causa generadora y las calidades de la posesión que exige la ley, por más de diez años, pues de no ser así, el juzgador estaría imposibilitado para determinar si la posesión aducida es originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe computarse el plazo para prescribir; Sirven de apoyo a lo anterior, las siguientes ejecutorias por contradicción de criterios y reiteración que a la letra rezan.

Registro digital: 2024394

Instancia: Plenos de Circuito

Undécima Época

Materia(s): Civil

Tesis: PC.I.C. J/13 C (11a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 12, Abril de 2022, Tomo III, página 2134

Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. QUIEN SE OSTENTE POSEEDOR DE MALA FE, DEBE OFRECER UNA PRUEBA SUFICIENTE CON LA QUE SE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes adoptaron criterios discrepantes al analizar el acreditamiento del primer elemento de la acción de prescripción positiva de mala fe, que es la causa generadora de la posesión en calidad de dueño o propietario, pues mientras uno sostuvo que cuando se ejerce la prescripción de mala fe, únicamente deben acreditarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar del hecho jurídico generador de la posesión, el otro consideró que debe exigirse un estándar probatorio elevado a fin de que el accionante revele y acredite, en forma fehaciente, dicha causa generadora de su posesión, así como las características de dicha posesión durante diez años.

Criterio jurídico: El Pleno en Materia Civil del Primer Circuito establece que no basta con revelar la causa y exhibir pruebas que no demuestren de manera contundente la causa generadora de la posesión de mala fe de forma indudable, porque sólo cuando se pruebe de modo eficaz la causa generadora de la posesión y se desprenda que se trata de una posesión originaria puede tener lugar la prescripción adquisitiva, lo que es necesario para que el juzgador esté en posibilidad de determinar a partir de qué momento se debe computar el término legal de diez años, además de que deberá acreditarse también que durante dicho plazo se ejerció esa posesión de manera pública, pacífica y continua.

Justificación: La prescripción adquisitiva es una forma de adquirir el derecho real de propiedad respecto de una cosa mediante la posesión pública, pacífica, continua y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable; por tanto, si el efecto de la prescripción positiva o usucapión es la adquisición del dominio de un bien que se ha estado poseyendo, resulta evidente que para acreditar el requisito necesario para que se actualice la prescripción de mala fe, consistente en poseer en concepto de propietario, no sólo se debe revelar la causa generadora de esa posesión en concepto de propietario, sino además debe acreditarse a través de pruebas aptas y suficientes, que demuestren con certeza la autenticidad de las manifestaciones expresadas en los hechos para revelar la causa generadora de la posesión, aunado a que debe probarse que ésta se ejerció de manera pacífica, pública y continua, por tanto, es necesario ofrecer los medios de convicción que acrediten de manera objetiva que existen bases suficientes para que fundadamente se tenga la certeza de que el actor disponía del inmueble que se pretende prescribir como poseedor de mala fe. Por ende, si bien es cierto que en términos de lo dispuesto por el artículo 806 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer, lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, también es verdad que para demostrar la procedencia de la acción de prescripción de mala fe, se debe acreditar con pruebas suficientes el hecho que dio origen a esa posesión.

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Contradicción de tesis 21/2021. Entre las sustentadas por el Tercer y el Décimo Segundo Tribunales Colegiados, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 7 de diciembre de 2021. Unanimidad de dieciséis votos de los Magistrados Wilfrido Castañón León, Luz Delfina Abitia Gutiérrez, Sofía Verónica Ávalos Díaz, Mónica Cacho Maldonado, Israel Flores Rodríguez, Carlos [REDACTED] Padilla Pérez Vertti, Marco Polo Rosas Baqueiro, José [REDACTED] Bracamontes Cuevas, Ana María Serrano Oseguera, Martha Gabriela Sánchez Alonso, J. Refugio Ortega Marín, Rómulo Amadeo Figueroa Salmorán, María Concepción Alonso Flores, Carlos Arellano Hobelsberger, Francisco Javier Sandoval López y J. Jesús Pérez Grimaldi (presidente). Ponente: Luz Delfina Abitia Gutiérrez. Secretaria: Francisca Cortés Salazar.

Tesis y criterio contendientes:

El Décimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 761/2018, el cual dio origen a la tesis aislada I.12o.C. 148 C (10a.), de título y subtítulo: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE AL POSEEDOR DE MALA FE NO LE ES EXIGIBLE QUE DEMUESTRE EL JUSTO TÍTULO COMO BASE DE SU PRETENSIÓN, ES NECESARIO QUE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 6 de diciembre de 2019 a las 10:18 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 73, Tomo II, diciembre de 2019, página 1137, con número de registro digital: 2021246, y

El sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 152/2021

Esta tesis se publicó el viernes 01 de abril de 2022 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 04 de abril de 2022, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021.

Registro digital: 2024088

Instancia: Primera Sala

Undécima Época

Materia(s): Civil

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

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 9, Enero de 2022, Tomo II, página 836

Tipo: Jurisprudencia

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

Hechos: En un juicio de amparo directo se reclamó una resolución dictada en apelación en la que se consideró que operó la figura de la prescripción positiva sobre un bien inmueble, en beneficio de diversa persona. El Tribunal Colegiado de Circuito concedió el amparo a la parte quejosa principal al considerar que en el caso no se había acreditado la causa generadora de la posesión en concepto de propietario. Inconforme con el fallo anterior, el tercero interesado y quejoso adherente interpuso recurso de revisión.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación confirma la decisión del Tribunal Colegiado, al estimar que el requisito de acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión, en un juicio de prescripción positiva obtenida de mala fe y sin título, no resulta desproporcional al grado de impedir el ejercicio del derecho a la propiedad, sino que constituye una adecuada garantía procesal de seguridad jurídica.

Justificación: Para poder actualizar la prescripción positiva es necesario demostrar la causa generadora de la posesión, sin importar si se trata de buena o mala fe, a fin de establecer si se encuentra ante una posesión originaria o derivada. Esto, se erige como un requisito procesal esencial de la acción, que brinda certeza a los titulares originales del bien sobre su derecho de propiedad, sin que esto implique en forma alguna que el accionante de la usucapión se vea impedido para instar la función jurisdiccional en aras de reivindicar el derecho que pretende. Por lo que es menester cumplir con los requisitos que exige la ley, mismos que fueron establecidos por el legislador en uso de su libertad configurativa para crear certeza en la propiedad y en la posesión, materializando así la protección que, a través del debido proceso, otorga la Constitución General. De ahí que, de ninguna manera la posesión derivada puede ser apta para prescribir ya que se trata de una posesión ejercida sin ánimo de apropiación, es decir, enfocada exclusivamente en el uso y disfrute temporal de un bien, sin que pueda colegirse, sin previa demostración, que se tuvo desde un principio la posesión con ánimo de dueño. Por lo anterior, el requisito de acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión no resulta desproporcionado ni hace nugatorio el derecho al debido proceso en su vertiente de acceso a la justicia o los derechos a la posesión o a la propiedad, por el contrario, constituye una adecuada garantía procesal de seguridad jurídica en aras de la tutela de todos estos derechos.

Amparo directo en revisión 2173/2020. María de Lourdes Gerarda Georgina González Silva. 16 de junio de 2021. Cinco votos de las Ministras Norma Lucía Piña Hernández y Ana Margarita Ríos Farjat, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, y los Ministros [REDACTED] Luis González Alcántara Carrancá, quien formuló voto aclaratorio, Jorge Mario Pardo Rebolledo y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, quien reservó su derecho para formular voto concurrente. Ponente: Ministro Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Alejandro Castañón Ramírez.

Tesis de jurisprudencia 2/2022 (11a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de doce de enero de dos mil veintidós.

Esta tesis se publicó el viernes 21 de enero de 2022 a las 10:22 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 24 de enero de 2022, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021.

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.

3a./J. 18/94

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos SempéMinvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma CuéSarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 78, Junio de 1994. Pág. 30. Tesis de Jurisprudencia.

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE AL POSEEDOR DE MALA FE NO LE ES EXIGIBLE QUE DEMUESTRE EL JUSTO TÍTULO COMO BASE DE SU PRETENSIÓN, ES NECESARIO QUE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). Conforme a los artículos 1135 y 1136, en relación con los diversos 1151 y 1152, todos del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, la prescripción positiva es el medio para adquirir bienes, por el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley, en el caso de inmuebles, mediante la posesión por cinco años si ésta es de buena fe o por diez años cuando es de mala fe, y en ambos supuestos dicha posesión debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. Ahora bien, el artículo 806 del código citado establece que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer, así como el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, en tanto que lo es de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno, al igual que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, y dispone que se entiende por título, la causa generadora de la posesión. Por otra parte, el concepto de propietario comprende al poseedor con un título objetiva o subjetivamente válido e, incluso, sin título, siempre que demuestre ser el que tiene el dominio de la cosa y que empezó a poseerla en virtud de una causa que le permite ostentarse como dueño, la cual es ajena a la buena o mala fe, pues no proviene del fuero interno del poseedor, sino que la tiene quien entró a poseer mediante un acto o hecho

que le permite ostentarse como dueño, con exclusión de los demás, y resulta relevante porque legalmente no es apta para usucapir la posesión derivada (a nombre de otro), sino sólo la originaria (en concepto de dueño) sea jurídica o de hecho, por lo que, además de probar el tiempo por el que ininterrumpidamente ha poseído (cinco o diez años, según sea el caso), el actor debe demostrar siempre la causa generadora de la posesión, si es de buena fe precisa acreditar el justo título o el hecho generador en que basa su pretensión, en tanto que si ésta la sustenta en la posesión por diez años en calidad de poseedor originario, de hecho y de mala fe, debe probar el hecho generador de la posesión a título de dueño, esto es, cualquier acto que fundadamente considere bastante para transferir al poseedor el dominio sobre el bien de que se trate. En ese sentido, si bien no puede exigirse la acreditación de un justo título cuando la acción relativa se apoye en la posesión de mala fe, lo cierto es que resulta necesario que el promovente justifique la causa generadora de la posesión, debido a que la voluntad del legislador, al establecer la usucapión, no fue incentivar el incumplimiento de las obligaciones o el apoderamiento de bienes ajenos, sino formalizar una cuestión de hecho, pero sólo cuando sea evidente que el titular del derecho de propiedad no tuvo interés en conservarlo durante el plazo en que se consumó la prescripción; por tanto, en el caso de la posesión de mala fe, debe exigirse un estándar probatorio elevado, a fin de que el accionante revele y acredite en forma fehaciente dicha causa generadora y las calidades de la posesión que exige la ley, por más de diez años, pues de no ser así, el juzgador estaría imposibilitado para determinar si la posesión aducida es originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe computarse el plazo para prescribir.

DÉCIMO SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

I.12o.C.148 C (10a.)

Amparo directo 761/2018. Jorge [REDACTED] Suárez Díaz y otro. 22 de marzo de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: Rómulo Amadeo Figueroa Salmorán. Secretaria: Nancy Michelle Álvarez Díaz Barriga.

Esta tesis se publicó el viernes 6 de diciembre de 2019 a las 10:18 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época. Libro 73, Diciembre de 2019 (3 Tomos). Pág. 1137. **Tesis Aislada.**

Siendo que de la prueba confesional desahogada con cargo a la parte demandada [REDACTED], desahogada en audiencia de fecha [REDACTED] al dar contestación al interrogatorio formulado, en nada beneficia al accionante, dando el pasivo procesal no reconoció expresamente ningún derecho en favor del actor y, por ende, no resulta eficaz para acreditar el elemento de estudio. Igual suerte corre la **DECLARACIÓN DE PARTE**, desahogada en la misma audiencia de ley antes mencionada, pues de una simple lectura que hace sobre las preguntas formuladas, se advierte que en nada beneficia a los intereses del activo procesal, puesto que las mismas van

encaminadas a los actos de posesión que refiere se han venido detentando por la demandante y no sobre hechos propios, razón por la cual no merece valor probatorio, no obstante que es idónea, se precisa ineficaz para acreditar el elemento en estudio.

Se reitera que, para que opere la prescripción positiva se requiere demostrar la causa generadora de la posesión; y en este caso con el caudal probatorio ofertado por la activo procesal no se cumple con tal carga probatoria, pues la prueba documental pública consistente en el **Certificado de Inscripción** expedido por el C. Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, visible a fojas 9 de autos, solo prueba que el inmueble que ahí se describe se encuentra a nombre de [REDACTED] [REDACTED] *-hoy su sucesión-*, pero de ninguna manera acredita el acto generador de la posesión que invoca la parte actora; y la documental privada consistente en el **plano topográfico** visible a foja 8 de autos, solo es a efecto de justificar las medidas y colindancias del inmueble en litigio, pero ello solo es eficaz para justificar la identidad del inmueble a usucapir, pero no para probar la causa generadora de la posesión de la accionante; por cuanto hace a los **recibos de pago** glosados a fojas 10-33, respecto a su valoración obtenemos que únicamente son eficaces para comprobar el pago amparado en los mismo, pero de ninguna manera se acredita causa generadora alguna, al no ser las pruebas idóneas para tal efecto, por lo que no se les concede eficacia probatoria; misma suerte corren los recibos de pago de **impuesto predial**, consultables a fojas 59-63. Sin que exista alguna **presunción legal o humana** que favorezca a la activo procesal para justificar sus defensas en estudio, siendo también que la **instrumental de actuaciones**, ninguna de las constancias que integran el sumario beneficia al oferente para probar el elemento de la acción en estudio.

POSESIÓN. DOCUMENTALES QUE NO LA PRUEBAN.

Las documentales públicas consistentes en las cédulas de empadronamiento expedidas por el ayuntamiento y sus refrendos, la solicitud de licencia sanitaria por revalidación, y los diversos recibos de contribución de agua potable, sólo demuestran que la negociación ubicada en el inmueble cuestionado se encuentra a nombre de la inconforme, y que los pagos por concepto de agua potable se efectuaron a su nombre, mas no justifican la tenencia material del inmueble.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o. J/114

Recurso de revisión 75/88. Celia Carmona Martínez. 12 de abril de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Recurso de revisión 250/90. Ignacio García Paredes. 15 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Recurso de revisión 432/90. Gregoria ██████████ Pérez. 5 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Recurso de revisión 12/91. María Evangelina Silvana Cruz Caselin. 8 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez.

Recurso de revisión 51/91. María del Carmen Tlaxco ██████████. 20 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Tomo VII, Abril de 1991. Pág. 112. Tesis de Jurisprudencia.

POSESIÓN, PRUEBA DE LA.

La posesión no debe tenerse por acreditada con pruebas documentales, máxime si éstas no están relacionadas con otros medios de convicción, como sería esencialmente la testimonial, por constituir la prueba idónea para ese efecto.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

I. 2o. C. J/7

Amparo en revisión 112/88. Rodolfo Martínez Hidalgo. 29 de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Joaquín Herrera Zamora. Secretaria: Herlinda Baltierra Espíndola.

Amparo en revisión 267/89. María del Pilar Estela Herrera Romero. 29 de septiembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Ignacio M. Cal y Mayor Gutiérrez. Secretario: Adalid Ambriz Landa.

Amparo en revisión 1292/89. Mercedes Gómez Cervantes. 17 de octubre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Martín Antonio Ríos. Secretario: Anastacio Martínez García.

Amparo en revisión 1707/89. Elvia Nájera Soto. 30 de marzo de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor ██████████ Islas Domínguez. Secretaria: Alma Regina García García.

Amparo en revisión 497/90. Luis Enrique Guzmán. 31 de mayo de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Martín Antonio Ríos. Secretario Anastacio Martínez García.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Tomo VI Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990. Pág. 385. Tesis de Jurisprudencia.

Registro digital: 204191

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materia(s): Civil

Tesis: III.1o.C. J/7

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo II, Octubre de 1995, página 390

Tipo: Jurisprudencia

POSESION, DOCUMENTOS INSUFICIENTES PARA ACREDITAR LA.

Las licencias expedidas por el Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara; los recibos oficiales de inscripción al padrón de contribuyentes, emitidos por la Tesorería General del Estado de Jalisco; las solicitudes de inscripción para personas no asalariadas, presentadas al Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; y, los avisos de iniciación o movimientos posteriores que, en relación al impuesto estatal sobre remuneraciones al trabajo personal, se presentan a la Dirección de Ingresos de la mencionada Tesorería General de la entidad, son documentos que sólo generan presunciones sobre los hechos que contienen, pero de ninguna manera pueden, en forma aislada, comprobar que la persona a la que se refieren posee el inmueble que se asienta como su domicilio; **debido a que si ese dato aparece en tales documentos es precisamente porque la misma persona los proporcionó;** pues con independencia de que son documentos expedidos por orden o petición suya, con los datos aportados por ella, en dichos documentos sólo se alude al domicilio mas no a la posesión; además para que pudiesen probar la posesión, requerían de estar apoyados por algún otro medio de convicción, fundamentalmente con la testimonial, que es la prueba idónea al efecto.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo en revisión 247/88. Surtidora Refaccionaria Autocentro, S.A. 10 de noviembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Antonio Llanos Duarte. Secretario: Gabriel Montes Alcaraz.

Amparo en revisión 44/91. Cristina Quintero de Peña. 26 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: María de Jesús Ramírez Díaz.

Amparo en revisión 601/93. María de los Angeles Carrillo [REDACTED]. 21 de enero de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario: Federico Rodríguez Celis.

Amparo en revisión 510/94. Enrique Pérez González. 1o. de septiembre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: María de Jesús Ramírez Díaz.

Amparo directo 634/95. Julio Flores Sevilla. 17 de agosto de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: María de Jesús Ramírez Díaz.

Bajo el anterior contexto, es que se concluye que la parte actora no cumple con la carga procesal que le impone el artículo 277, al no haber acreditado con medio de prueba idóneo y eficaz el elemento de estudio, y en consecuencia, por la íntima relación de la excepción opuesta por el pasivo procesal se tiene por acreditada la misma.

VII.- Por todo lo anterior, se concluye que la parte demandada probó su excepción planteada, y en estas condiciones al no haber probado en juicio la parte actora el primer elemento de su acción cuyo análisis se contiene en los considerandos que anteceden, **es innecesario el estudio del diverso elemento que la constituye, pues de acreditarse el resultado sería el mismo**, así como de las pruebas ofertadas por la parte demandada, de donde se obtiene la conclusión que no acreditó la acción ejercitada; razón por la cual debe dictarse sentencia adversa a sus intereses y favorable a los del enjuiciado, que lo absuelva de las prestaciones reclamadas, toda vez que la accionante incumplió con la carga procesal que le impone el artículo 277 del Enjuiciamiento Civil.

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 781, 789, 1122, 1123, 1125, 1138, 1139, 1144 y relativos del Código Civil; 1, 2, 44, 55, 64, 79 fracción VI, 80, 81, 144, 157, 256, 257, 322 y aplicables del de Procedimientos Civiles, ambos del Estado, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- En la vía Ordinaria Civil seguida en este juicio la parte actora [REDACTED] no probó el primero de los elementos constitutivos de su acción, habiendo probado su excepción la parte demandada **SUCESIÓN A BIENES** [REDACTED]; resultando innecesario el análisis del segundo elemento, pues de entrar al estudio, el resultado sería el mismo.

SEGUNDO.- En consecuencia, se absuelve a la parte demandada **SUCESIÓN A BIENES** [REDACTED] de las prestaciones que se le reclaman en este juicio.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO**, lo sentenció y firma electrónicamente la **C. JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADA MARTHA ELENA GONZALEZ ZAVALA**, ante su **Secretario de Acuerdos LICENCIADO EDGAR DANIEL OCHOA SANCHEZ**, con quién actúa y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

- **DOS.**

En el número _____ del Boletín Judicial de fecha _____ se hizo la publicación de Ley. **CONSTE.** En _____ a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el Número _____ del Boletín Judicial de fecha _____.
CONSTE.