

**JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA  
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.**

**TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO  
DOS MIL VEINTICINCO.**

**V I S T O S:** Para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA**, en los autos del **EXPEDIENTE NÚMERO 141/2021**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por [REDACTED], en contra de **SCOTIABANK INVERLAT, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA**, y;

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

**1.-** Que por escrito presentado con fecha tres de febrero de dos mil veintiuno, en relación con los de fechas diez de marzo, veintinueve de junio y trece de agosto de dos mil veintiuno compareció ante este Juzgado [REDACTED], demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** en ejercicio de la acción de prescripción positiva a **INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA**, por las siguientes prestaciones:-

*“A. Que por sentencia firme se me declare propietario en vía de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** que ha corrido a mi favor, respecto del bien inmueble que se identifica **Departamento 11A**, construido sobre el lote 11, de la manzana 50; Condominio Desarrollo Urbano Presidentes, construido en el Fraccionamiento Presidentes en la Delegación de la Presa de Ciudad, con una superficie de **Indiviso** de 38.00% y **Privativa** de 65-00 metros cuadrados, dicho inmueble que está ubicado en la Calle Abelardo L. Rodríguez, #21623, interior 11 Letra A del Condominio Infonavit Presidentes de la Colonia Infonavit Presidentes, tributando con Clave Catastral **PK-050-011**; El cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre y a favor del hoy demandado en el Folio Real **1255256** bajo la partida de inscripción **6163569** de la sección **Civil** de fecha **11 de Julio del 2019** y se cancele la partida registral y en su lugar se abra una partida distinta a mi favor.*

*B.- Por la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Municipalidad, de la Sentencia que se llegue a dictar en el presente asunto una vez que la misma haya causado ejecutoria, con la finalidad de que la misma me sirva como Título de Propiedad.*

Manifestó como hechos los contenidos en el mismo, que fundó en los preceptos legales que estimó aplicables para terminar formulando las peticiones de estilo.

2.- Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuestas, mediante proveído publicado en fecha dos de septiembre de dos mil veintiuno, en relación con el del día veintinueve de junio de dos mil veintidós, *visibles a fojas 20 y 50 de actuaciones*, en el que la parte actora manifestó desconocer domicilio para emplazar a la demandada **INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA**, y por ende se ordenó girar los oficios de localización correspondientes; de los cuales tres informaron domicilio de la demandada **INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA**; por lo que a petición del abogado procurador del actor, mediante acuerdo del día seis de abril de dos mil veintidós, se ordenó turnar los autos al Secretario Actuario a fin de emplazar a la demandada para que dentro del término de NUEVE DÍAS produjera su contestación, lo que se cumplimentó mediante diligencia actuarial de fecha dos de diciembre de dos mil veintidós, *visible a foja 63 de actuaciones*, de tal manera que por escrito de registro 118/2023 con fecha de recibido cuatro de enero de dos mil veintitrés compareció [REDACTED], **en carácter de apoderado legal de la demandada INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA** dando contestación a la demanda interpuesta en su contra, escrito al cual le recayó el proveído de fecha veintiocho de abril de dos mil veintitrés, en el cual se previno a la demandada para que aclarara su petición de llamar a juicio a una persona jurídica como tercero, de modo que por auto de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro, se previno a la parte demandada para que dentro del término de

tres días exhibiera el importe a que se refiere el numeral 262 del Código Procesal Civil, y de no hacerlo se seguiría con la secuela procesal, situación que no aconteció y en mérito de ello, por auto de fecha cinco de abril de dos mil veinticuatro, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de diez días comunes para las partes contendientes, donde únicamente la parte actora ofreció pruebas dentro del periodo concedido para ello, acordándose lo relativo a su admisión en proveído de fecha veintinueve de mayo de dos mil veinticuatro, y por su parte, la demandada, ofreció la prueba confesional a cargo del actor, la cual se admitió por proveído que data del tres de octubre de dos mil veinticuatro, pruebas que se desahogaron en su oportunidad con los resultados que consta en diligencia de fecha diez de enero de dos mil veinticinco, y una vez agotadas, se pasó a la prueba de alegatos donde las partes alegaron lo que a su derecho e interés convino, y hecho lo anterior, en misma audiencia se citó a las partes para oír sentencia definitiva, misma que hoy se dicta bajo los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

I.- 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 tesis de la Novena Época, emitida por el **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO**, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el tomo: XI, Marzo del 2000, Tesis: 1.4º.C.33C. Página: 977. Cuyo tenor literal estatuye:-

**COSA JUZGADA. SENTENCIAS DE FONDO Y SENTENCIAS QUE DEJAN A SALVO DERECHOS.**

*Cuando en una sentencia emitida en un juicio no se resuelve el fondo de la litis planteada, sino que expresamente se dejan a salvo los derechos del actor para que los haga valer en la forma que estime pertinente, no existe cosa juzgada. Sin embargo, puede suceder que en los puntos resolutive de la sentencia no se haga pronunciamiento expreso en cuanto a esa salvedad, y aún más, que se declare improcedente la acción, por lo que aparentemente habría cosa juzgada. En esas circunstancias, para saber si existe o no esa figura jurídica, es necesario analizar las consideraciones de esa resolución. Si el Juez de origen, al analizar los presupuestos procesales de ese litigio, encontró que alguno no estaba satisfecho, estaba impedido para estudiar la cuestión sometida a su consideración, ya que tales presupuestos constituyen requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada. Tales presupuestos son, entre otros, la competencia del Juez, la capacidad jurídica y procesal de las partes y su adecuada representación, cuando actúan por conducto de otra persona, la procedencia de la vía, presupuestos considerados en el artículo 35, fracciones I, IV y VII del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. También son presupuestos procesales el debido emplazamiento a juicio del demandado, y la correcta integración de la relación jurídica procesal, cuando existe pluralidad de partes y entre ellas se da el litisconsorcio necesario. Hay acciones en que se exigen requisitos de procedibilidad especiales, como son, en las cambiarias, el título de crédito; en las ejecutivas, el documento ejecutivo; en un sucesorio, el acta de defunción, etcétera. Por tanto, la ausencia de cualquiera de estos presupuestos y requisitos impide que el Juez de origen se pronuncie respecto al fondo del asunto, pues si es incompetente, o si el actor o el demandado carecen de capacidad o son representados indebidamente, o la vía intentada no es la correcta, etcétera, ello hará imposible un juzgamiento de fondo o del mérito de la cuestión, y la resolución que se dicte puede ser absoluta, y aun precluir en cuanto al punto que motivó la absolución; pero no crea la cosa juzgada, pues ya sea que lo exprese o no, está dejando a salvo los derechos de las partes.*

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3974/99. Claudia Magdalena Franco de Coras. 27 de enero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Ricón Orta. Secretario: Fernando Omar Garrido Espinoza.

En mérito de lo anterior, se impone examinar:

**Los Presupuestos Procesales Previos al Proceso:** en principio por cuanto a los sujetos del proceso, cabe asentar que este Juzgador 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; 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 jurídico 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 de la parte demandada, y que la vía procesal seleccionada por el enjuiciante fue la idónea.

III.- Consiguientemente, sujetándose este juzgador 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, reconvención y contestación a esta;* 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, y en su caso la pasiva procesal, si justificó o no las de sus excepciones. Resulta aplicable la ejecutoria de Jurisprudencia en materia civil de la Novena Época, emitida por el **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN**

**MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO**, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en Tomo: XV, Enero de 2002, Pagina 1238, Tesis: VI.2.C. J/218. Misma que a la letra reza:-

**SENTENCIA INCONGRUENTE. ES AQUELLA QUE INTRODUCE CUESTIONES AJENAS A LA LITIS PLANTEADA O A LOS AGRAVIOS EXPRESADOS EN LA APELACIÓN.**

El principio de congruencia en una sentencia de primer grado consiste en que debe dictarse en concordancia con lo reclamado en la demanda y la contestación, y en la de segunda instancia, en atender exclusivamente los agravios expresados por el apelante, o los apelantes, en caso de adherirse al mismo la parte que obtuvo, o bien, cuando apela porque no obtuvo todo lo que pidió, porque de lo contrario se desnaturalizaría la esencia del recurso. Por ende, existe incongruencia en una resolución cuando se introducen en ésta elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, una condena no solicitada), o bien, cuando el tribunal de alzada aborda el estudio de cuestiones no planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, o que no fueron materia de la apelación porque el que obtuvo no apeló adhesivamente para que dicho tribunal de alzada estudiara las cuestiones omitidas por el inferior.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 99/97. María Antonieta Lozano Ramírez. 30 de abril de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Arturo Villegas Márquez.

Amparo directo 75/2001. José Margarito Raymundo Hernández Durán. 23 de marzo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretaria: Martha Gabriela Sánchez Alonso.

Amparo directo 198/2001. S.D. Group, S.A. de C.V. 21 de mayo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo directo 204/2001. Sucesión intestamentaria a bienes de Felipe Álvaro Corona Luna. 17 de septiembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.

Amparo directo 393/2001. María del Pilar Leticia Rivera Rodríguez. 31 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

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

En este contexto el Juzgador 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:

Registro digital: 191148

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.3o.C. J/36

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Septiembre de 2000, página 593

Tipo: **Jurisprudencia**

**ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**

Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que

deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA."; pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.**

Amparo directo 214/89. Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores.

Amparo directo 386/99. Gildardo López Hernández y otra. 5 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández.

Amparo directo 285/2000. Bancomer, S.A. 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Paulina Negreros Castillo.

Amparo directo 332/2000. Instituto Poblano de la Vivienda Popular. 7 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández.

Amparo directo 348/2000. Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa. 11 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.

**V.-** En este contexto el Juzgador de primera instancia debe estimar la improcedencia de la acción por falta de uno de sus requisitos esenciales aun 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.** En virtud de lo anterior y, a juicio de quien resuelve, no quedó justificado el primero de los elementos consistente en, **quien la ejercite acredite una posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietaria, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que se funda;** siendo que el actor en su escrito de

demanda en los hechos primero y segundo narra lo siguiente:

**"PRIMERO.** Desde el mes de **17 de Mayo de 2008**, entré por voluntad propia a poseer el bien inmueble que se identifica como **Departamento 11A** construido sobre el lote 11 de la manzana 50; Condominio Desarrollo Urbano Presidentes, construido en el Fraccionamiento Presidentes en la Delegación de la Presa de esta ciudad, con una superficie de **Indiviso** de 38.00% y **Privativa** de 65.00 metros cuadrados, tributando con Clave Catastral **PK-050-011**, dicho inmueble está ubicado en la Calle Abelardo L. Rodríguez #21623, interior 11, Letra A del Condominio Infonavit Presidentes de la Colonia Infonavit Presidentes, el cual se pretende usucapir, inmueble que se encontraba en completo abandono, sin permiso alguno he tenido la posesión de dicho predio, nadie me ha molestado durante todo este tiempo, nadie ha presentado denuncia alguna en mi contra por la posesión que ejerzo sobre el inmueble en mención.

**SEGUNDO.-** Cabe manifestar a su Señoría que desde **17 de Mayo de 2008** el inmueble antes mencionado se encontraba en completo abandono, la necesidad de un lugar para vivir mi familia y su servidora me vi en la imperiosa necesidad de invadir el predio y desde esa fecha he conservado la posesión de este en su totalidad, con todo y sus accesorios, en carácter de dueño, ya que nadie se opuso a la posesión que he venido ejerciendo de manera ininterrumpida, es decir que nadie me ha requerido por el mismo''.

Así las cosas, por lo que hace al primero de los elementos constitutivos de la acción, se ha emitido jurisprudencia definida en el sentido de que la parte actora está obligada a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos los datos que revelen su existencia, tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron, precisando 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 establecer el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva**; asimismo la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación dentro de la contradicción de tesis 39/92, determinó que para usucapir un bien raíz es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o propietario, y que este requisito exige no solo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como

dueño mandando sobre él, sino que también exige que se acredite el origen de la posesión que puede constituir un hecho lícito o no; **por lo que no basta con revelar la causa generadora de la posesión sino que debe acreditarse**. Al respecto se citan como aplicables la citada contradicción de tesis y jurisprudencia:

**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 REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO 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 Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis 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.

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

De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapion 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 Vázquez. 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.

En este contexto, tenemos que a fin de acreditar la causa generadora de la posesión, la prueba idónea resulta ser la prueba **TESTIMONIAL**, tal y como la justicia federal lo ha determinado en las siguientes ejecutorias que a la letra rezan respectivamente.

**PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.**

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

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO 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. Juan 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: Angel 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.**

**POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA 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. Juan 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.**

Y para justificar ello ofreció la prueba testimonial a cargo de los de nombres [REDACTED] y [REDACTED] la cual fue desahogada en audiencia de ley de fecha diez de enero de dos mil veinticinco, quienes al tenor del interrogatorio formulado, la primer testigo de nombre [REDACTED] contestó lo siguiente:

**A LA PRIMERA.-** Que declare el testigo si conoce al señor [REDACTED] [REDACTED], en caso afirmativo ¿PORQUE RAZON LO CONOCE Y DESDE CUÁNDO?

**Contesto:** **Que, si lo conozco desde hace veinte años porque es amigo de mi hijo.**

**A LA SEGUNDA.-** Que declare el testigo SI sabe en qué fecha entro a poseer el señor [REDACTED] el predio que se pretende Usucapir?

**Contesto:** **Que si, fue en mayo del dos mil ocho.**

**A LA CUARTA.-** Qué declare el testigo sí sabe y le consta ¿COMO

ADQUIRIÓ el señor [REDACTED], el predio materia del presente juicio?

**Contesto: Que si, porque el departamento estaba abandonado y como se estaba bandalizando, y a que se estuviera bandalizado, mejor que una familia estuviera ahí.**

**A LA QUINTA.-** Qué declare el testigo si sabe y le consta ¿DESDE CUÁNDO el señor [REDACTED], se encuentra en posesión del predio en referencia?

**Contesto: Que si, desde el dos mil ocho.**

**A LA DECIMA PRIMERA.-** Que declare el testigo si sabe y le consta, que el señor [REDACTED], ha poseído el inmueble materia de este ocurso de MALA FE, en su caso, ¿Que entiende por MALA FE?

**Contesto: Que si, mala fe porque saco a los muchachos y se metió el, osea a lo que se encontró ahí, los que querian bandalizar**

**A LA DECIMA SEGUNDA.-** Que diga el testigo LA RAZÓN DE SU DICHO.

**Contesto: Que lo se y me consta porque el siempre ha estado viviendo ahí, porque es amigo de mi hijo.**

Y la diversa testigo de nombre [REDACTED],  
contesto al tenor del mismo interrogatorio formulado lo siguiente:

**A LA PRIMERA.-** Que declare el testigo si conoce al señor [REDACTED], en caso afirmativo ¿PORQUE RAZON LO CONOCE Y DESDE CUÁNDO?

**Contesto: Que si lo conozco, desde hace mas de veinte años de conocerlo.-**

**A LA SEGUNDA.-** Que declare el testigo SI sabe en qué fecha entro a poseer el señor [REDACTED] el predio que se pretende Usucapir?

**Contesto: Que si, fue hace como unos dieciocho años, fue como un diez de mayo, como en el dos mil ocho, mas o menos.**

**A LA CUARTA.-** Qué declare el testigo si sabe y le consta ¿COMO ADQUIRIÓ el señor [REDACTED], el predio materia del presente juicio?

**Contesto: Que si, en un acuerdo con los vecinos, estuvimos de acuerdo que el se metiera al departamento porque estaba bandalizado, con el comite de vecinos.**

**A LA QUINTA.-** Qué declare el testigo si sabe y le consta ¿DESDE CUÁNDO el señor [REDACTED], se encuentra en posesión del predio en referencia?

**Contesto: Que si desde el mayo del dos mil ocho el se metió y siempre ha viviendo ahí es buena persona.**

**A LA DECIMA PRIMERA.-** Que declare el testigo si sabe y le consta, que el señor [REDACTED], ha poseído el inmueble materia de este ocurso de MALA FE, en su caso, ¿Que entiende por MALA FE?

**Contesto: Que si, porque se metió.**

**A LA DECIMA SEGUNDA.-** Que diga el testigo LA RAZÓN DE SU DICHO.

**Contesto: Que lo se y me consta porque hemos vivido todo el tiempo ahí juntos, y somos vecinos, estamos en la misma avenida y nos conocemos de toda la vida.**

De lo expuesto se advierte que las testigos citadas **no manifiestan la fecha exacta ni la forma que dice el actor entró a poseer el inmueble debatido, aunado a que las mismas no indican fecha haber sido presenciales**, esto es, haber visto o percibido por medio de los sentidos, que [REDACTED], hubiese entrado a poseer el inmueble a usucapir, puesto que no dejan de manifiesto causa generadora alguna de la posesión.

Siendo de explorado derecho que los testigos deben de declarar de ciencia cierta, esto es, que hayan **presenciado en fecha cierta el acto o visto el hecho material sobre que deponen**, y que para valorar las declaraciones de las testigos, el suscrito juzgador debe tener en cuenta, entre otras circunstancias, que el hecho de que se trate sea susceptible de ser conocido por medio de los sentidos **y que el testigo lo conozca por sí mismo.**

Esto debido a que de las respuestas dadas a las preguntas que fueron formuladas en la audiencia de ley, se advierte que las testigos citadas únicamente se limitaron a contestar que conocen a la parte actora, y que la forma en la que el mismo entró a poseer de mala fe

fue porque se metió al estar bandalizado, sin precisar las circunstancias en las que lo hizo y razón de ello, además que ambas testigos refieren fechas diversas entre sí y con el dicho del actor en la cual haya ingresado a poseer el inmueble, toda vez que el actor sostiene como fecha de ingreso al inmueble materia de la litis el día diecisiete de mayo de dos mil ocho, y de los atestos de la primer testigo, en su respuesta a las preguntas segunda y quinta contestó, respecto a la fecha de ingreso que **“Que sí, fue en mayo del dos mil ocho.”** y **“ Que sí, desde el dos mil ocho.”**. A su vez, la segunda testigo de la respuesta a la pregunta segunda contestó que **“Que si, fue hace como unos dieciocho años, fue como un diez de mayo, como en el dos mil ocho, más o menos.”**. Esto es, fechas diversas que la que es aludida por el actor. Aunado a que tampoco expresan la forma o la causa generadora de la posesión que aduce el actor, es decir, si ésta fue o no de propia autoridad, por mutuo propio, o si fue por medio de un contrato que le haya dado la posesión originaria o derivada, es decir, no exponen causa generadora alguna de la posesión que dice tener, pues de las preguntas efectuadas y respuestas dadas no se advierte ello, únicamente dejan de manifiesto conocer la fecha desde que se encuentra en posesión (fecha que es incierta) pero son omisas en manifestar cómo es que la actora entró a poseer el inmueble en litigio, por lo tanto 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**. Por tanto, al no haber invocado fecha cierta y forma de la causa generadora alguna de la posesión de la actora, resultando así ineficaz sus atestados; Sirven de apoyo a lo anterior, las siguientes ejecutorias que a la letra rezan.

Época: Novena Época

Registro: 165929

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXX, Noviembre de 2009

Materia(s): Común

Tesis: 1a. CLXXXIX/2009

Página: 414

### **PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN.**

La prueba testimonial, en un primer plano de análisis, sólo es válida si cumple con ciertos requisitos (taxativamente delimitados en las normas procesales respectivas), de manera que si uno de ellos no se satisface, lo declarado por el testigo no puede tener valor probatorio en tanto que en un segundo nivel de estudio, superadas tales exigencias normativas, el juez tiene la facultad de ponderar, a su arbitrio, el alcance de lo relatado por el testigo, conforme al caso concreto. De lo anterior se advierte que la calificación no es respecto a la persona que lo emite, sino en cuanto al relato de hechos que proporciona, por lo que el alcance probatorio de su dicho puede dividirse, ya que una persona puede haber advertido por medio de sus sentidos un hecho particular y, a la vez, haber conocido otro hecho, vinculado con el primero, por medio de otra persona. Así, lo que un testigo ha conocido directamente tiene valor probatorio de indicio y debe ponderarse por la autoridad investigadora o judicial conforme al caso concreto, según su vinculación con otras fuentes de convicción; mientras que lo que no haya conocido directamente, sino a través del relato de terceros, no debe tener valor probatorio alguno. Por tanto, las referidas condiciones normativas están establecidas como garantía mínima para que un testimonio pueda adquirir el carácter indiciario sujeto a la calificación del juzgador.

Amparo directo 9/2008. 12 de agosto de 2009. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Miguel Enrique Sánchez Frías.

### **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 Manuel 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.**

#### TESTIGO PRESENCIAL.

Se incide en el error de considerar como testigo presencial, al testigo visual, porque el legislador otorga dicha calidad, a toda persona que capta algún acontecimiento delictivo por sus ojos o por sus oídos; e incluso por cualesquiera de los otros sentidos, aun cuando no con la misma categoría; y además, también conducen al descubrimiento de la verdad histórica, objetivo fundamental del proceso punitivo, las narraciones de personas que se han enterado de acontecimientos anteriores o posteriores al evento, por su intrínseca relación causal, las que debidamente articuladas, pueden llegar a integrar con otros elementos, prueba presuntiva o circunstancial de tanta eficacia como la liga de dos testimonios de presenciales.

1a.

Amparo directo 2178/55. Por acuerdo de la Primera Sala, de fecha 8 de junio de 1953, no se menciona el nombre del promovente. 3 de abril de 1957. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Agustín Mercado Alarcón.

**Instancia:** Primera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época. Tomo CXXXII. Pág. 103. **Tesis Aislada.**

Por lo que analizada que fue la testimonial, el accionante **no acredita el primer elemento de la posesión siendo éste revelar la causa generadora de su posesión.**

Por otro lado, a fin de agotar el principio de congruencia y exhaustividad a que refieren los artículos **81** y **82** del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se procede a valorar todas las pruebas aportadas en autos por la actora efecto de poder ver si justifica el elemento en cuestión, siendo que al sumario ofreció las pruebas documentales públicas consistentes en:

**a)** Prueba confesional a cargo de la demandada **SCOTIABANK INVERLAT, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA** desahogada en audiencia celebrada en fecha diez

de enero de dos mil veinticinco; **b) Constancia de datos expedida por el Departamento de Patrimonio de Catastro Municipal de esta Ciudad;** **c) Certificado de Inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad y;** **d) Certificación de datos expedida por el Departamento de Patrimonio de Catastro Municipal de esta Ciudad.**

Y respecto a su valoración se obtiene que, ninguna de las probanzas ofrecidas por la parte actora resulta idónea para acreditar la causa generadora de la posesión que aduce. En ese sentido, la confesional desahogada en audiencia de ley el diez de enero de dos mil veinticinco, de las posiciones que fueron calificadas de legales y contestadas por la demanda, ninguna respuesta evidencia la causa generadora de la posesión, al contrario; el apoderado legal de la pasiva procesal niega todos los hechos relativos a revelar que el actor haya poseído el inmueble materia de este juicio desde la fecha que aduce en su escrito inicial, así como la forma en la que entró al mismo y contar con las cualidades de la posesión necesarias para prescribir. Por lo que no es otorgarle valor probatorio, porque no se desprende nada que favorezca el dicho del accionante, aunado que de las mismas posiciones hechas a la demandada, se advierte que fueron calificadas de legales sin ser hechos propios de la absolvente, tal como la que fue marcada con numeral seis del pliego de posiciones exhibido por el actor, la cual a la letra dice " *QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, Y SI TIENE CONOCIMIENTO, QUE EL HOY ACTOR HA CONSERVADO LA POSESION DEL PREDIO MATERIA DEL PRESENTE JUICIO DESDE EL 17 DE MAYO DEL 2008 DE MALA FE.*"

De modo que **el hecho** relativo a que la parte actora desde día 17 de mayo de 20085 se encuentra en posesión del inmueble de mala fe, no es un hecho propio de la enjuiciada, siendo que el

artículo 306, Fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Sirve de sustento a lo anterior las siguientes ejecutorias que a la letra rezan respectivamente.

**PRUEBA CONFESIONAL. HECHOS NO PROPIOS DEL ABSOLVENTE (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).**

El artículo 244 del Código de Procedimientos Civiles abrogado del Estado de Puebla, se refería al caso de que una de las partes era citada para declarar sobre hechos no propios, considerándosele entonces como un testigo, es decir, tal dispositivo legal regulaba la prueba de declaración de parte sobre hechos no propios, que equivale a la prueba de "declaración de las partes" contemplada por la ley adjetiva civil vigente del Estado de Puebla; siendo erróneo que puedan articularse en el desahogo de la prueba confesional, posiciones sobre hechos no propios del absolvente y que la contestación a dicha posición, deba ser considerada como el dicho de un testigo, ya que la prueba confesional es de naturaleza diversa a la declaración de la partes sobre hechos no propios.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.  
T.C.

Amparo directo 41/88. Alejandro Pestaña Casimiro. 9 de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: J. Manuel Brito Velázquez. Secretario: J. Rubén Bretón Cuesta.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Tomo I Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1988. Pág. 525. **Tesis Aislada.**

**PRUEBA CONFESIONAL. POSICION CALIFICADA ERRONEAMENTE DE LEGAL. VALORACION DE LA.**

Si el artículo 1222 del Código de Comercio establece: "Las posiciones deben articularse en términos precisos; no han de ser insidiosas; no han de contener cada una más de un solo hecho y éste ha de ser propio del que declara.", debe entenderse que no por el hecho de calificarse de legal una pregunta realizada en contravención a dicha norma, al valorar la prueba necesariamente deba otorgarse eficacia plena, pues precisamente lo perseguido con la exigencia de esa hipótesis es evitar una respuesta arrancada mediante una pregunta engañosa y cuando esto sucede, resulta incuestionable el deber, de negar cualquier valor demostrativo a la confesión.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.  
II.1o.C.T.62 C

Amparo directo 1254/95. Aurora López de Barón. 11 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Narváez Barker. Secretario: Alejandro García Gómez.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo IV, Septiembre de 1996. Pág. 699. **Tesis Aislada.**

Asimismo de las documentales públicas antes descritas de la siguiente forma: **b) Constancia de datos expedida por el Departamento de Patrimonio de Catastro Municipal de esta Ciudad; c) Certificado de Inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad y; d)**

**Certificación de datos expedida por el Departamento de Patrimonio de Catastro Municipal de esta Ciudad**, solo prueban que el inmueble que ahí se describe se encuentra a nombre de **SCOTIABANK INVERLAT, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA**, así como la identidad del inmueble, pero de ninguna manera el acto generador de la posesión que invoca el actor.

En suma, del caudal probatorio se obtiene que ninguna es directa ni circunstancial ni eficaz, independientemente de su valor probatorio, que demuestre que la actora **comenzó a poseer el inmueble materia de este juicio por su propia voluntad**. En ese tenor, no puede tenerse por acreditada la **causa generadora de la posesión**, lo que debe llevar a la improcedencia de la acción intentada por falta de un elemento para su procedencia.

**VIII.-** Se insiste 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 el activo procesal y que obra en autos, no se cumple con tal carga procesal, incumpliendo así la parte actora con la carga procesal que le imponía el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En consecuencia, al no haber probado en juicio la parte actora en el juicio principal 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, de donde se obtiene la conclusión que no acreditó la acción ejercitada, razón por la cual debe dictarse sentencia adversa a sus intereses, absolviendo a la demandada de las prestaciones reclamadas,

resultando ocioso entrar al estudio de las excepciones opuestas por la enjuiciada, pues las mismas fueron ofertadas para dilatar o destruir la acción de usucapión, la cual como ya se vio, no fue procedente la acción de prescripción. Se cita la siguiente ejecutoria que a la letra reza respectivamente:

**EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCION.**

No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.1o.86 C

Amparo directo 156/88. Ernestina Rosas Rodríguez. 17 de agosto de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Gerardo Ramos Córdova. Secretario: Armando Cortés Galván.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo XV-II, Febrero de 1995. Pág. 335.

**Tesis Aislada.**

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, 274, 322 y aplicables del de Procedimientos Civiles, ambos del Estado, se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** En la vía ordinaria civil, acción de prescripción positiva seguida en este juicio, promovido por ██████████ **HERNÁNDEZ**, no acreditó el primer elemento de su acción de prescripción positiva, siendo innecesario el análisis del segundo elemento siendo las cualidades de la posesión, y por ende tampoco se adentró al estudio de las excepciones opuestas por la demandada **SCOTIABANK INVERLAT, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA.**

**SEGUNDO.-** Se absuelve a la demandada **SCOTIABANK INVERLAT, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA** de las prestaciones que se le reclaman.

**TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO**, lo sentenció y firma electrónicamente el **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADO JOSÉ MANUEL CASTRO VALENZUELA**, ante su **Secretaria de Acuerdos, Licenciada MARÍA DEL CIELO FÉLIX VEGA**, con quien actúa y da fe; con fundamento en los artículos 1 fracciones I y III, 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV y XXX , 4 fracciones I y 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.

cfv

SE HACE CONSTAR QUE LAS FIRMAS QUE APARECEN AL CALCE DE LA PRESENTE FOJA, CORRESPONDEN A LA SENTENCIA DEFINITIVA EMITIDA DENTRO DE LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE NÚMERO 141/2021 RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL PROMOVIDO POR [REDACTED] EN CONTRA DE SCOTIABANK INVERLAT, S.A. DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA. ACCIÓN QUE SE DECLARÓ IMPROCEDENTE. DOY FE.

CON EL NUMERO **15048** DEL BOLETIN JUDICIAL DE FECHA **30 DE JULIO 2025** SE HIZO LA PUBLICACIÓN QUE ANTECEDE. CONSTE SECRETARIO.

**31 DE JULIO 2025** A LAS 12 HORAS SURTIO EFECTOS LA NOTIFICACION HECHA EN EL BOLETIN JUDICIAL **15048** DE FECHA **30 DE JULIO 2025** A QUE SE REFIERE LA RAZON QUE ANTECEDE. CONSTE.