

Tijuana, Baja California, a diez de junio de dos mil veinticuatro. -----

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número 2296/2023, relativo al **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la parte actora [REDACTED], en contra de la **SENTENCIA DEFINITIVA** de fecha **cinco de septiembre de dos mil veintitrés**, dictada por la Ciudadana Jueza Tercero de lo Civil de Primera Instancia del Partido Judicial de Ensenada, Baja California, en el expediente número **135/2022**, concerniente al Juicio **ORDINARIO CIVIL (prescripción positiva)** promovido por la recurrente en contra de [REDACTED], también conocida como [REDACTED]. y [REDACTED] y, - - -

R E S U L T A N D O:

1.- La problemática jurídica a resolver por esta Cuarta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Baja California, se centra en el Recurso de Apelación referido en el párrafo que precede, de lo que subyace relatar los términos en que se emitió la determinación impugnada, la que es del tenor siguiente:

PRIMERO. - *Ha sido procedente la vía Ordinaria Civil que se ejercitó en el presente juicio, en el que **la parte actora no probó los hechos constitutivos de su acción** y la parte demandada no opuso defensa alguna.*

SEGUNDO. - *Se **absuelve a la parte demandada** de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas, en virtud de los razonamientos expuestos en el cuerpo de este fallo.*

TERCERO. - *No se hace especial condena en costas.*

CUARTO. - **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.** - *Así definitivamente Juzgado lo resolvió y firma **la Jueza Tercero de lo Civil por Ministerio de Ley Licenciada Cesarina Alicia Olivia González Ruiz**, por ante el **Secretario de Acuerdos Pedro de Jesús Díaz Green**, que autoriza y da fe. Firma electrónica con fundamento en los artículos 1 fracciones I y II, 2, 3 fracciones I, II, XIX,*

*XX, XXV y XXX, 4 fracciones I y II, 12 y 13 del
Reglamento para el uso del Expediente Electrónico y la
Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado
de Baja California.*

2.- Inconforme con ello la parte actora interpuso la impugnación que nos ocupa, la cual fue admitida por la Jueza Primigenia en **ambos efectos**, ordenándose la remisión de los autos originales a este Tribunal de Alzada; y radicados que fueron se formó el presente toca civil, se confirmó la admisión del recurso y la calificación del grado hechas por la A Quo conforme a lo dispuesto por el artículo 689 del Código de Procedimientos Civiles¹, teniéndose a la parte recurrente por expresados sus agravios, y con la copia simple exhibida se ordenó correr traslado a la contraria por el término de seis días acorde al numeral 690 del ordenamiento legal antes citado², para que produjera su contestación, quien no lo hizo. Finalmente, se citó a las partes para oír resolución, la que es llegado el momento de pronunciar; y, - - - - -

CONSIDERANDO:

I.- **COMPETENCIA.-** Este Órgano Colegiado es competente para conocer el recurso que eleva la parte apelante, habida cuenta que al impugnar las resoluciones precisadas en el apartado que antecede, se actualizan las facultades que a este Cuerpo Revisor confieren los artículos 57, 59 y 63 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 1, 2, 45 y 50, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 674, 675, 687, 690 y 698 del Código de Procedimientos Civiles para la Entidad. - - - - -

II.- **OPORTUNIDAD.-** De autos se advierte que el Recurso de Apelación que nos ocupa fue opuesto en tiempo, dado que

la **Sentencia Definitiva** pronunciada fue notificada a la parte inconforme en fecha catorce de septiembre de dos mil veintitrés, y el medio de impugnación que hoy nos atañe fue presentado el veintiocho del mismo mes y año ante Oficialía de Partes del propio juzgado, de ahí que es evidente que la inconformidad que nos constriñe fue expresada dentro del término de los ocho días hábiles que el artículo 677 del Código Procesal Civil para el Estado concede al efecto¹. - - - -

III.- PROCEDENCIA. - En el caso concreto es pertinente la interposición del recurso que hace valer la parte apelante, ya que tiene por objeto revisar una **Sentencia Definitiva** pronunciada por un Juzgador de Primera Instancia en Materia Civil, surtiéndose así los extremos de los artículos 674, fracción I, 675, 677, 680, 689, 690, 698 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles. - - - - -

IV.- ESTUDIO DE FONDO. - Así como el interés es la medida de la acción, los agravios son las del recurso, es por ello que este Cuerpo Colegiado analizará el auto recurrido, pero sólo en la medida en que aquellos hayan sido expresados. La parte apelante expone los que vierte en su respectivo escrito que obra glosado en el toca (fojas 2 a la 13), los que sin ser transcritos se invocan de manera concreta y sintetizada, ya que no existe obligación para esta Autoridad Revisora de reproducirlos textualmente, ello acorde al criterio que aplica por semejanza de razón la Tesis de Jurisprudencia que a la letra dispone:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios

se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”¹

Antes de adentrarnos al análisis de los argumentos vertidos como agravios, los que integramos esta Sala estimamos oportuno hacer una breve reseña de lo acontecido en los autos de origen, y así vemos que, la parte actora [REDACTED], demandando en la vía Ordinaria Civil a [REDACTED] [REDACTED]. también Conocida como [REDACTED] y Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, las siguientes prestaciones:

A. [REDACTED], S. A. DE C.V., TAMBIEN CONOCIDA COMO [REDACTED] DE C.V.; Reclamo la prescripción positiva que ha operado mi favor respecto del bien inmueble identificado como: [REDACTED], FRACCION “A” de la Manzana [REDACTED] ubicado en la Colonia [REDACTED], con un SUPERFICIE DE [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en [REDACTED] CON [REDACTED] fracción [REDACTED] en [REDACTED] con [REDACTED];

Al Oeste en [REDACTED]; y

Al Este en [REDACTED].

Con clave catastral [REDACTED], he inscrito con el Folio Real [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, así como en las memorias descriptivas, inscripción 1 del [REDACTED] de Sección [REDACTED], Dominio (TOMOS I) de fecha 22 de febrero de 1973; y por lo tanto me he convertido en propietario de dicho bien inmueble en virtud de la posesión que he ejercido en los últimos 20 años de manera pública, de mala fe, pacífica y continua, cuyas medidas y colindancias ya han quedado precisadas y se demuestra con el Levantamiento Topográfico que se anexa a esta demanda; solicitando que en su oportunidad dicha resolución sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a fin de que haga las veces de título de propiedad.

B. - Como consecuencia de lo anterior, se ordena la cancelación de la partida o Folio Real bajo la cual obra inscrito a nombre de [REDACTED], S. A. DE C.V., TAMBIEN CONOCIDA COMO [REDACTED] DE C.V., el inmueble cuestionado, en el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio de este Partido Judicial, bajo Folio Real [REDACTED], con las superficies, medidas y colindancias que tiene dicho inmueble y sea inscrita a nombre del suscrito.

C. - La inscripción preventiva de esta demanda en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo Folio Real [REDACTED].

D. - Los gastos y costas que se origines con motivo del presente juicio.

Admitida a trámite la demanda incoada en auto de fecha cuatro de marzo de dos mil veintidós se ordenó el emplazamiento a juicio de los codemandados, los cuales fueron cumplimentados en fecha quince de marzo de dos mil veintidós, y ante la abstención de la moral [REDACTED]. también Conocida como [REDACTED] de comparecer a juicio, por auto dictado el día cuatro de julio de dos mil veintidós se le tuvo por acusada la correspondiente rebeldía y por presuntivamente confesa de los hechos de la demanda que dejó de contestar;

Respecto al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, este compareció en fecha veintinueve de marzo de la misma anualidad produciendo contestando a la demanda entablada en su contra, sin oponer excepciones; por lo que en fecha cuatro de julio de dos mil veintidós se abrió el juicio a prueba por el término de diez días común para las partes, periodo en el cual únicamente la parte actora oferto los de su interés; una vez evacuado el caudal probatorio, en su oportunidad se pasó a la etapa de alegatos; citándose a las partes para oír la sentencia definitiva materia de estudio en esta alzada, en la cual se resolvió como ha quedado asentado.

Sentados los antecedentes del presente asunto, quienes componen esta Órgano consideran oportuno patentizar que la **prescripción adquisitiva**, también conocida como usucapión o prescripción positiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según lo contemplan los numerales 1122,1123,1138,1139 y 1143 del Código

Civil del Estado de Baja California en los siguientes términos:

ARTICULO 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

ARTICULO 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 y también en contra del propietario, cuando no coincidan, si el poseedor sabe de antemano quién es este último, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.

Para los efectos de párrafo anterior, el poseedor del bien deberá manifestar bajo protesta de decir verdad, si lo conoce o desconoce a un propietario diferente al que aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Igualmente conviene señalarse que el aspecto que será objeto de estudio por este Órgano Colegiado ya fue analizado en la contradicción de tesis 317/2018, por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que dio origen a la jurisprudencia de rubro: **PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA NO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR POR PARTE DEL ACTOR LOS ATRIBUTOS DE LA POSESIÓN, AL REQUERIRSE DE OTRA U OTRAS PROBANZAS**

PARA SU CONSTATACIÓN (LEGISLACIONES DEL ESTADO DE TLAXCALA Y DE LA CIUDAD DE MÉXICO)¹, en la que se concluyó lo siguiente:

La prescripción adquisitiva es una forma de adquirir el derecho real de propiedad respecto de una cosa, mediante la posesión pacífica, continua, pública y en concepto de dueño durante el tiempo que establezca la normatividad aplicable.

Por su parte, el derecho de propiedad implica un poder jurídico directo sobre la cosa para aprovecharla totalmente. Es el derecho real que otorga la mayor potestad jurídica en relación con un bien. los otros derechos reales sólo comprenden formas de aprovechamiento parcial. Ahora bien, se ha considerado que el abandono de un bien por parte del propietario, por un tiempo prolongado, en nada beneficia a la colectividad. Por ello, el **derecho ha optado por reconocer, en esos casos, el carácter de propietario a aquellas personas que sí ejerzan los derechos inherentes al derecho de propiedad sobre los bienes que han sido abandonados por sus dueños, pero sujeto al cumplimiento de diversos requisitos.**

Así, se han reconocido dos tipos de fundamentos para que exista la prescripción adquisitiva. Uno es de carácter subjetivo, y atiende a que se justifica la pérdida de la propiedad por el abandono de un bien por su titular; y otro es de carácter objetivo, atinente a la protección del interés público, lo cual se da a través de la seguridad de las relaciones jurídicas y la protección a la apariencia creada con la posesión en concepto de dueño, evitando así que la propiedad sobre las cosas no quede en una incertidumbre indefinida y que los bienes inmuebles no sean utilizados.

En virtud de ello, la posibilidad de adquirir el dominio de un bien a través de la posesión no es inmediata y está sujeta a determinadas condiciones y reglas, ya que para que la usucapión

proceda, es indispensable que la posesión tenga ciertas cualidades, como son: que sea "en concepto de propietario", pública, pacífica, y, continua.

La posesión en concepto de propietario equivale a la "posesión originaria". Se traduce en un estado de hecho que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actos materiales de aprovechamiento semejantes a los que realiza un propietario. Es decir, el poseedor en concepto de dueño se conduce como el propietario de la cosa, lo que no ocurre tratándose de la "posesión derivada".

En ese tenor, la posesión apta para prescribir, además de ser en concepto de dueño, debe fundarse en el ejercicio efectivo de la posesión durante el plazo establecido en la ley. Esto es, la usucapión debe sustentarse en una posesión continua, actual, directa, efectiva y pacífica, que no sea interrumpida, y sólo puede tener lugar sobre bienes que están en el comercio, es decir, que son susceptibles de apropiación.

Asimismo, la posesión continua es la que se ejerce sin contradicción, por parte de quien tiene el derecho de propiedad sobre el bien. Por tanto, si se demuestra en el juicio que durante el plazo necesario para que opere la prescripción hubo alguna contradicción por parte del dueño o el reconocimiento del derecho de éste por parte de quien pretende usucapir, se interrumpe el plazo para la prescripción, lo que inutiliza el plazo transcurrido con anterioridad.

La posesión pacífica es la que se ejerce sin violencia. Por ello, cuando se entra en posesión en virtud de actos violentos, el cómputo del plazo para la prescripción inicia hasta que los actos de violencia cesan. Además, para que la posesión se considere pacífica no debe estar sometida a controversia judicial –ni sobre la propiedad ni sobre la posesión– durante todo el lapso requerido para que opere la prescripción. Por tanto, la interposición de una demanda o de algún

recurso interrumpe la prescripción.

Finalmente, es pública la posesión que se ejercita de modo tal que conocen de ella no sólo los que tengan interés en interrumpirla, sino todo el mundo. Ello, en oposición a la posesión clandestina, esto es, la que se oculta de quienes pueden tener interés en interrumpirla.

En efecto, de los arábigos 1139 y 1143 del Código Civil, anteriormente transcritos, permiten establecer que los bienes inmuebles se prescriben en: a) cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario de buena fe, ejercida en forma pacífica, continua y pública; b) cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; y **c) diez años, cuando se poseen de mala fe**, siempre que esa posesión sea en concepto de propietario, de manera pacífica, continua y pública.

En el entendido de que en cualquiera de las referidas hipótesis siempre debe demostrarse la causa generadora de la posesión.

Así, aquel que ha poseído un inmueble por el tiempo y con las condiciones exigidas por la ley para adquirirlo por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que se ha adquirido, por ende, la propiedad del inmueble.

Por su parte, los artículos 797, 817 y 819 del Código Sustantivo de la materia, establecen lo siguiente:

ARTICULO 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.

(Énfasis añadido)

ARTICULO 817.- Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

ARTICULO 819.- La posesión se pierde:

I.- Por abandono;

II.- Por cesión a título oneroso o gratuito;

III.- Por la destrucción o pérdida de la cosa o por quedar ésta fuera del comercio;

IV.- Por resolución judicial;

V.- Por despojo, si la posesión del despojado dura más de un año;

VI.- Por reivindicación del propietario;

VII.- Por expropiación por causa de utilidad pública.

(Énfasis añadido)

De los preceptos previamente transcritos deriva, en la parte que interesa, que si bien la legislación establece que es poseedor de mala fe, el que entra a la posesión sin título alguno para poseer, así como el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, y que se entiende por título la causa generadora de la posesión, lo cierto es que incluso en el caso específico de la prescripción de mala fe, se exige que la posesión se tenga en concepto de propietario o dueño, y no únicamente de manera pacífica, continua y pública.

Acorde con lo expuesto, se puede advertir que nuestro Código Civil, tutela tanto la posesión de derecho como la posesión de hecho, aun y cuando esta última no provenga de un acto traslativo dominio pues en el caso de la **posesión de mala fe, esta debe entenderse como un poder de hecho que se ejerce en forma directa y exclusiva sobre la cosa corporal**, en forma pública, pacífica y por el tiempo requerido por la ley para prescribir.

A lo anterior se arriba, atendiendo a la interpretación del texto de los preceptos legales anteriormente citados, se concluye que para que una posesión pueda producir prescripción, no se exige que quien la ejerce a título de dueño tenga como causa necesaria una transmisión del legítimo dominador de la cosa, pues como ya se dijo, al prever en el propio código la posesión de mala fe, entendida ésta

tanto la ejercida por el que entra sin título alguno para poseer, como la que ejerce quien inicia los actos posesorios con conocimiento de los vicios de su título y que le impiden poseer con derecho (artículo 797) y, por otra parte, al preverse, además, en nuestro Código Sustantivo Civil la pérdida de la posesión por abandono, entre otros supuestos (artículo 819, fracción I), así como la adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva en virtud de una posesión de mala fe (artículo 1139, fracción III); de todo ello se concluye que nuestra legislación sustantiva civil, establece la posibilidad de adquirir la posesión y propiedad de inmuebles mediante vías de hecho diversas a los actos traslativos de dominio, como el caso en donde el sujeto, al ver abandonado un inmueble, entra a poseerlo física y materialmente, sin título pero con ánimo de dueño, circunstancias que válidamente pueden ser causa generadora de su posesión, originando la prescripción positiva o usucapión.

En tal virtud, resulta claro que, en atención a lo dispuesto en nuestro Código Sustantivo Civil, es un **requisito ineludible para acreditar la acción de prescripción adquisitiva la exigencia de demostrar la causa generadora de la posesión como sería la existencia de determinado acto traslativo de dominio o de un hecho jurídico que produzca consecuencias de derecho**, que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario del inmueble sobre el cual ha realizado actos que revelan dominio; la **precisión y prueba de dicha causa generadora en los términos apuntados, permite establecer si la posesión es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y determina la calidad y naturaleza de la posesión.**

Robustecen lo anterior, las siguientes Jurisprudencias que textualmente dicen:

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.¹

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008). Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador,

además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

1

USUCAPION. CAUSA GENERADORA DE LA POSESION. 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 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.¹

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que, si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos, así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "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.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.²

De lo anterior se obtiene que los elementos de la acción

de prescripción positiva de **mala fe** son:

- A) Que quien la ejercite, acredite una posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietario, **debiendo revelar el origen de su posesión proporcionado paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia, tales como lugar y fecha exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron**, además de demostrar todo esto, a fin de que el juzgado pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión.
- B) Que haya disfrutado la posesión, en forma pacífica, continúa, pública y de mala fe, por 10 años.
- C) Que dicho inmueble sea el mismo que está inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a nombre del demandado.

En base a lo anterior, tenemos que en la especie [REDACTED], invoca como causa generadora de su posesión, el hecho de que por propia voluntad, en fecha quince de enero del año dos mil, tomo posesión de propia autoridad del predio identificado como Lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED], ubicado en la Colonia [REDACTED], con una superficie de [REDACTED]; en tal virtud, la actora no solo debía probar que su posesión ha sido ininterrumpidamente por el transcurso de diez años que señala la ley, sino que además **correspondía acreditar fehacientemente la causa generadora de su posesión**, para poder así determinar que efectivamente su posesión es originaria y apta para prescribir; así como también requería **demostrar 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.

En efecto, los preceptos que regulan lo relativo a la prescripción de bienes inmuebles, no tendrían razón de ser, si sólo se exigiera la revelación del origen de la posesión y permitiera acreditarla con pruebas indiciarias o presuncionales que no son suficientes para probar la posesión de mala fe en concepto de propietario.

Así las cosas, si el poseedor pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber poseído la cosa durante diez años en su concepto de dueño, aunque de mala fe, **debe exigírsele que acredite de manera eficaz el hecho generador de la posesión con pruebas que lo demuestren**, pues siendo un elemento de la prescripción, que la posesión se tenga en concepto de dueño o propietario, la carga de la prueba corresponde a quien pretende usucapir, en los términos del artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles, que dispone que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.

Empero, no puede tratarse de "cualquier" prueba, sino deben ser medios probatorios suficientes para acreditar la causa generadora de la posesión para que proceda la acción de prescripción adquisitiva de mala fe, esto es, no basta que el actor exponga los hechos por los que se encuentra en posesión del inmueble y ofrezca pruebas, ya que éstas deben ser aptas y suficientes para demostrar de modo contundente la causa generadora de la posesión.

Así, sólo cuando se ofrezcan pruebas suficientes para acreditar la causa generadora de la posesión y se desprenda que se trata de una posesión originaria, **el juzgador estará en posibilidad de determinar a partir de qué momento se debe computar el término de diez años**; además de que durante dicho plazo se ejerció esa posesión de manera pública, pacífica y continua.

Por todas las razones expuestas, se concluye que cuando se ejerce la acción de prescripción positiva de **mala fe**, deben ofrecerse pruebas aptas y suficientes para probar con certeza tanto la

causa generadora de la posesión como los atributos que conforme a la ley ésta debe tener.

Al caso es aplicable por las razones que contiene el criterio sustentado por el Pleno en Materia Civil del Primer Circuito, cuyo rubro y texto son del tenor literal siguiente:

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.¹

En este orden de ideas, tomando como base lógica y jurídica, la premisa mayor constituida por los dispositivos legales y elementos normativos invocados en líneas precedentes, y una vez que fueron analizados los motivos de inconformidad vertidos por la apelante, esta Sala Revisora, arriba a la conclusión que, **el primero y segundo son el infundados y por ente inoperantes mientras que el tercero fundado pero insuficiente para trastocar el fallo recurrido**, lo que se sostiene con base a las consideraciones que más adelante se exponen:

Previo a adentrarnos al estudio de los motivos de discrepancia vertidos por la parte apelante, se precisa que, de las constancias que integran el juicio de origen, y atendiendo en todo momento el reconocimiento a los derechos humanos a la igualdad y a la no discriminación por razones de género, se advierte que en la especie no se encuentra una situación de violencia o vulnerabilidad entre las partes del juicio primigenio, debiéndose enfatizar que la litis planteada en primera instancia versa respecto a un juicio ordinario civil relativo a la acción de prescripción positiva en el cual es de dilucidarse lo relativo a la institución de derecho civil destinada a que los poseedores de un bien mueble o inmueble adquieran el derecho de propiedad del mismo por el solo transcurso del tiempo.

De donde se asoma que, la naturaleza de la controversia ha de centrarse en ilustrar si se cubrieron o no cabalmente las exigencias legales para que la acción ejercitada prosperara, de ahí que esta Autoridad Revisora no advierte de actuaciones una relación asimétrica de poder, violencia, vulnerabilidad, o bien, de contextos de desigualdad estructural basados en el sexo, género o las preferencias u orientaciones sexuales de ninguno de los litigantes, sino que las

partes contendientes se encuentran en un plano de igualdad, al debatirse lo relativo a un bien raíz, por lo que no existe asimetría alguna que igualar.

Con dicho análisis se tiene por cumplida la exigencia constitucional de juzgar atendiendo a la perspectiva de género para el caso de que hubiera condiciones de desigualdad que requirieran ser visualizadas.

Adentrémonos ahora al estudio de las discrepancias vertidas por la parte apelante, iniciando con la estimada fundada pero insuficiente, siendo esta la tercera, en la cual totalmente refiere que le agravia la determinación de la priminstancial quien aseverar en el fallo controvertido que no existe identidad en el predio materia de la litis, bajo el argumento de que: “ *del análisis de las documentales aludidas, nos podemos percatar que el predio con sus respectivas medidas y colindancias que dice la parte actora en su escrito de demanda pretende prescribir y que se describe en el levantamiento topográfico exhibido, notoriamente difiere del predio con sus respectivas superficies que esta tomo en posesión, ya que la enjuiciante manifestó pretender prescribir el [REDACTED] Fracción A de la Manzana [REDACTED], Ubicado en Colonia [REDACTED], con una superficie de [REDACTED] de este Municipio de Ensenada, siendo que la documental exhibida consistente en el certificado de inscripción obrante a foja 7 y 8 cuenta con una superficie de [REDACTED]...”*

Silogismo que, a juicio de quienes esto resuelven resulta un desacierto, en razón de que, como lo señala el disidente y se observa de las piezas de autos, la accionante en el libelo inicial refiere que ambiciona usucapir el predio identificado como [REDACTED], fracción “A” de la manzana [REDACTED] ubicado en la Colonia [REDACTED], con una superficie de [REDACTED]; no siendo óbice para ello que del certificado de inscripción se segregue que el inmueble descrito como [REDACTED] de la Manzana [REDACTED], la Colonia [REDACTED], cuente con una superficie de [REDACTED]

██████████, de lo que no se advierte discrepancia alguna en ello, **de ahí que se haya estimado fundado del tercero de los clamores, empero insuficiente para trastocar el sentido del fallo apelado, pese lo plasmado en las diversas desconformidades**, ya que, se coincide con la determinación emitida por la Jurisdicente de origen en cuanto a que, al advertirse de las piezas procesales que, la parte acora no probó el primero de los elementos constitutivos de la acción, es decir, la causa generadora de la posesión para que prospere a su favor la prescripción adquisitiva del inmueble materia del juicio natural, esto es así, porque no obstante que por una parte señaló en su escrito inicial de demandada el hecho de haberse apropiado del inmueble materia del juicio, empero no demostró la existencia de ese hecho con medio de prueba alguno, pues basta emprender al análisis de las probanzas ofrecidas de su parte para constatarlo.

No obstante, lo vaticinado, es de estudiar los argumentos desplegado en la **primera desavenencia** de donde se obtiene que refiere diferir con la juzgadora de origen al sostener que no obstante haber sido la parte demandada declarada confesa de todas las posiciones que fueron calificadas de legales, dicha confesión por sí sola no alcanza el rango de prueba suficiente toda vez que su confesión no se encuentra adminiculada con ningún otro medio de prueba.

-Que- dicho razonamiento es inexacto ya que, si bien se presume que la actora reconoce y acepta, en doble sentido, primero, por no haber contestado la demanda se presumen ciertos y contestados en sentido afirmativo los hechos en que la misma se sustentan; y, segundo, por haber sido declarada confesa de las posiciones por lo cual se presume que son ciertos los hechos que se le atribuyen como propios, y en ese sentido la confesional se adminicula con la contestación de la demanda incoada en su contra por tenerla contestada en sentido afirmativo y con el apoyo de los testigos que fueron desahogados.

Dicho agravio resulta desafortunado, debiendo sostener lo acertadamente desplegado en el fallo en estudio, en razón de que, pese lo ambicionado en el clamor en estudio, habida cuenta de que, resulta de explorado derecho que la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos de prueba, que analizados en su conjunto y, de conformidad con las precitadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de la acción planteada; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos es demasiado débil para equipararla a un elemento plenamente probatorio y, por ende, es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio, aun cuando dicha confesión ficta no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas.

Encuentra apoyo lo anterior en las tesis siguientes:

CONFESIÓN FICTA. LA DERIVADA DE NO CONTESTAR TODOS O ALGUNOS DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, NO NECESARIAMENTE PRODUCE PLENA EFICACIA DEMOSTRATIVA DE LA ACCIÓN INTENTADA. El hecho de que la parte demandada haya dejado de contestar todos o algunos de los hechos de la demanda sólo vincula al juzgador a valorar esa confesión ficta en forma concatenada con las demás pruebas que obren en el juicio de origen, pero ello no significa que aquél se encuentre obligado a declarar procedente la acción intentada; pues la confesión ficta derivada de la falta de contestación a la demanda o respecto de aquellos hechos que la parte demandada no haya dado contestación produce una presunción que puede ser desvirtuada por cualquiera de las demás pruebas rendidas en el juicio. Esto significa, de una manera general –salvo los casos en que la ley o la jurisprudencia determinen lo contrario–, que, si la confesión ficta no se desvirtúa, la presunción que produce ordinariamente es suficiente para acreditar la acción intentada. Por tanto, la eficacia de la confesión ficta, para que con base en ella se declare la procedencia de la acción intentada, depende, en cada caso concreto, de: I. Qué es lo que se quiere demostrar. II. A quién se imputan los hechos respecto de los que se actualizó la confesión ficta. III. El tipo de acción que se intenta; y IV. La repercusión que el acogimiento de la acción, basado sólo en la

confesión ficta de la parte demandada, pudieran tener en personas ajenas al juicio.¹

CONFESIÓN FICTA EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. LA FALTA DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA NO IMPLICA LA ACEPTACIÓN DE LAS PRETENSIONES RECLAMADAS POR LA ACTORA, SINO SÓLO UNA PRESUNCIÓN QUE, PARA CONSTITUIR PRUEBA PLENA, DEBE ADMINICULARSE CON OTROS MEDIOS PROBATORIOS. La falta de contestación de la demanda, no implica la aceptación de las pretensiones reclamadas por la actora, sino que sólo se trata de una presunción, la cual para constituir prueba plena debe ser adminiculada con otros medios que la favorezcan, dado que si bien es cierto que a la confesión derivada de la falta de contestación no debe negársele valor probatorio, también lo es que no puede reconocerse que, por sí sola sea bastante para justificar la acción ejercitada pues, un indicio de esa naturaleza, originaría que se tuvieran por reconocidos presuntivamente los hechos aducidos no contestados, cuando esa situación no es suficiente para dar fundamento a cada uno de los elementos de la referida acción y, por tanto, tampoco puede tenerse por probada únicamente con dicha confesión.²

Ahora, en relación a la **segunda de las discrepancias**, en la cual se duele de que, contrario a lo argumentos y razonamientos de la A quo, por cuando hace a exigir una fecha exacta por parte de la actora y que esta se demuestre con testigos, y por otra parte, hacer mención de una fecha cierta en que entró a poseer el inmueble, ambos conceptos que tienen connotaciones diferentes, hacen presumir que la juzgadora de origen basó su criterio en supuestos diferentes, si existiendo fecha cierta, y que la misma es el día 15 de enero del año 2000, mencionando, además, la hora del suceso.

-Alega que- además le agravia que la jueza prima concluyera que los testigos no fueron acordes en señalar la fecha exacta en que la apelante entró a poseer el bien inmueble, ya que el primero de ellos contestó a pregunta directa que sabe que la actora entró a poseer el predio materia del juicio, este contestó que fue a mediados de enero de dos mil, y que atendiendo a la connotación de la afirmación "a mediados de enero de dos mil", es obvio que la mitad de un mes son quince días y la fecha que precisa la actora es

precisamente el quince de enero de dicha anualidad, y que el segundo atesto afirmó que le consta que le mostraron el predio y que por lo tanto, les interesaba porque estaba sin dueño y que igual les ayudó a la actora a cercarlo e instalar una puerta de acceso a en el mes de enero del año dos mil

-Prosigue arguyendo que- de acuerdo a criterios jurisprudenciales, el testimonio debe de versar sobre el conocimiento y la certeza de los hechos que estos tengan y si ambos testigos afirmaron que ellos participaron en apoyar a la actora en ejecutar actos para que esta posea el predio porque su intención es apoderarse de él, que no hubo actos de violencia, y si por el contrario, contribuyeron en apoyo de limpieza y cercado del inmueble, y sobre todo, recuerdan el mes y año en que tales hechos sucedieron, resulta demasiado riguroso que el A quo sea tan estricto en exigir la fecha exacta, esto es, que tuvieran que afirmar el día, hora, mes y año, al ser obvio que estaban ante la presencia de hechos que sucedieron hace más de veintitrés años, y que estos tengan la capacidad de recordar con tal precisión tal acontecimiento, además de que la A quo pasó por alto, por no estar actualizada o desconozca que en supuestos de posesión por más de veinte años, es innecesario acreditar el justo título o la causa generadora de la posesión, criterio que se ha sostenido con el paso de los años no obstante las diferentes denuncias de

Reclamo que, como fue anunciado resulta inoperante, cuanta habida de que bajo la óptica de quienes hoy resuelven, en el caso justiciable, la priminstancial en apego a los arábigos 55, 277, 413 y 418 de la Código Adjetivo de la materia.¹, los cuales disponen en un inicio que, tanto la tramitación como la resolución asuntos ante los tribunales ordinarios, se estarán a lo dispuesto por el Código en consulta, sin que por convenio de los interesados puedan renunciarse los recursos ni el derecho de recusación, ni alterarse, modificarse o renunciarse las normas del procedimiento; de igual manera se

establece que, corresponde al actor el deber de probar los hechos constitutivos de su acción y al pasivo procesal los concernientes a sus excepciones; que en relación con el estudio que nos atañe se prevé que la valoración de la prueba testimonial será efectuada conforme al prudente arbitrio del juzgador y que la valorización de las pruebas se hará de acuerdo con capítulo VII, a menos que por el enlace interior de las pruebas rendidas y de las presunciones formadas, el tribunal adquiera convicción distinta respecto de los hechos materia del litigio, y de ser ese el caso, se deberá fundar cuidadosamente esta parte de su sentencia.

En cuanto al tópico de la valoración de la testimonial amerita puntualizar que, la misma sólo puede considerarse legal, cuando los testimonios son analizados en forma integral, esto es, armonizando las respuestas emitidas con cada una de las preguntas formuladas, pues si dicha valoración se realiza respecto de alguna o algunas de esas contestaciones, es evidente que pueden distorsionarse de su sentido real tales testimonios, en virtud de que es factible que las aclaraciones o ampliaciones de los hechos a que se refieren las preguntas se encuentren en manifestaciones producidas en relación con el resto del interrogatorio, por tanto, dicho medios probatorio tienen una importancia esencial dado que su función es formar el convencimiento del juzgador sobre la verdad de los hechos litigiosos, los cuales se rigen de acuerdo con los principios de pertinencia y de utilidad; el primero de ellos implica que la prueba debe ser idónea para llegar al conocimiento de la verdad, mientras que el segundo significa que su empleo se justifica en la medida que conduzca a lograr lo que se pretende.

Así mismo, la prueba testimonial no persigue como finalidad allegar al juicio datos técnicos o especializados sobre la cuestión a debate, pues se basa en la declaración de una persona ajena a las partes sobre los hechos relacionados con la litis que hayan sido conocidos directamente y a través de sus sentidos, ya

que el testigo es la persona que se espera, se encontrara presente en el momento en que el hecho tuvo lugar, teniendo el carácter de un tercero que informa al juzgador respecto a un acontecimiento percibido sensorialmente por él.

El artículo 413 ya transcrito, deja la apreciación de la prueba testimonial al arbitrio del juzgador, quien no puede considerar probados los hechos sobre los que versó sino cuando declaren de ciencia cierta, esto es, que hayan oído pronunciar las palabras, presenciado el acto o visto el hecho material sobre el que deponen; que sean uniformes no sólo en la sustancia sino en los accidentes del acto que refieren o aun cuando no convengan en éstos, que no modifiquen la esencia del hecho y den razón fundada de su dicho.

Sirve de apoyo a lo anterior, las Jurisprudencias siguientes:

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.¹

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN ES ILEGAL CUANDO SE REALIZA MEDIANTE EL ANÁLISIS AISLADO DE LAS DECLARACIONES DE LOS TESTIGOS. La valoración de la prueba testimonial sólo puede considerarse legal, cuando los testimonios son analizados en forma integral, esto es, armonizando las respuestas emitidas con cada una de las preguntas formuladas, pues si dicha valoración se realiza respecto

de alguna o algunas de esas contestaciones, es obvio que pueden distorsionarse de su sentido real tales testimonios, en virtud de que es factible que las aclaraciones o ampliaciones de los hechos a que se refieren las preguntas se encuentren en manifestaciones producidas en relación con el resto del interrogatorio¹.

Ante este panorama jurídico, y atendiendo a las deposiciones efectuadas por los testigos ofrecidos por la impetrante verificada en audiencia fecha veintisiete de febrero de dos mil veintitrés, los suscritos magistrados concordamos con el criterio sostenido por la Jueza de la causa, al cuanto a no conceder valor probatorio a las declaraciones externadas por aquellos para tener con las mismas por justificada la causa generadora de la posesión alegada por la actora, lo que como ya se mencionó, constituye es el hecho o acto que la generó, lo que debe entenderse como el hecho o acto que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa, o el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo lo que -se reitera- sirve de base para que el juzgador esté en aptitud de determinar la calidad de la posesión –originaria o derivada- así como para que se pueda computar el término, ya sea de buena o mala fe.

Y siendo que en el caso en estudio que el activo procesal alegó en el hecho dos de su libelo inicial que: *“en el mes de enero del 2000, el día 15 de ese mes, a las 10:00 de la mañana, tomé posesión del bien inmueble ...”*

Siendo que a fin de acreditar tal extremo brindó el testimonio de las atestos de nombres [REDACTED] y [REDACTED], cuyos testimonios a juicio de esta Sala, resultan inverosímiles, ello en razón de que, de sus declaraciones se obtiene que ambos testigos no precisaron las circunstancias de tiempo (días, mes y año exacto), modo y lugar en las que acontecieron los hechos que refiere la accionante en su escrito inicial de demandada, es decir, el hecho por el que entro a poseer el inmueble materia del presente sumario (causa generadora de la posesión), para que de este modo se

estuviera en condiciones de establecer el momento a partir del cual empezó a contar el plazo de la prescripción, ello con la finalidad de **justificar la verosimilitud de su presencia en el lugar y fecha en la que el actor se apropió del inmueble**; por ello se insiste que resulta insuficiente para la procedencia de la acción, la posesión de un inmueble por el simple transcurso del tiempo para convertirlo en propietario, si no que era menester acreditar la causa por la que tomó posesión del inmueble; lo que no logró con la declaración de los testigos, en atención a que debe partirse de la premisa de que es imprescindible que quede fehacientemente establecido el momento exacto en que inicio la posesión en carácter de dueño.

A fin de evidenciar las disertaciones aludidas, nos remitimos a las declaraciones de los aludidos testigos, por lo que hace a la testigo de nombre **El primero de ellos** [REDACTED], respondió al interrogatorio formulado lo siguiente:

A LA PRIMERA. - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI LA PARTE ACTORA EN ESTE JUICIO, LA SEÑORA [REDACTED], TIENE EN POSESION UN LOTE DE TERRENO EN LA COLONIA [REDACTED], DE ESTA CIUDAD O EN ALGUNA OTRA PARTE, Y EN CASO AFIRMATIVO, NOS DIGA LA UBICACION, **se califica de legal respuesta.** - Si, es la calle [REDACTED], fracción A, que mide aproximadamente [REDACTED] cuadrados.

A LA SEGUNDA. - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA COMO ES QUE LA PARTE ACTORA, SE HIZO DE LA POSESION DE DICHO LOTE, **se califica de legal, respuesta.** - A mediados de enero del año 2000, ella me dijo que ese terreno estaba baldío y lleno de basura y me pidió que le ayudara a limpiarlo, como siempre me he dedicado a la construcción, tengo maquinaria y junto con unos de mis ayudantes que le apodamos el güero, me ayudo a limpiarlo, y sacamos varios viajes de basura y ramas y fuimos a tirarla en el dompe en el basurero que estaba a la salida de ojos negros, y lo dejamos completamente limpio, así entro ella.

A LA TERCERA. - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI EL PREDIO MATERIA DE ESTE JUICIO, DESDE QUE LA ACTOIRA LO POSEE SE ENCUENTRA DELIMITADO O BALDIO, **se califica de legal respuesta.** - Cuando [REDACTED], lo vio después de dos semanas que lo habíamos limpiado y nadie lo reclamo, me pidió ayuda para cercarlo, lo cual me ayudo mi cuñado [REDACTED], a hacer los hoyos para poner los postes metálicos y pusimos una malla ciclónica, con una puerta de entrada, recalco que esa malla en el 2018 la cambiamos por una nueva, y hasta la fecha se mantiene cercado y limpio.

A LA CUARTA. - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSEION QUE DETENTA LA ACTORA HA SIDO

CONTINUA, QUE NADIE SE LA HA INTERRUMPIDO NI RECLAMADO HASTA LA FECHA, **se califica de legal respuesta** - No, nadie le ha reclamado, ni ha dejado de poseerlo.

A LA QUINTA. - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUAL ES EL FIN U OBJETO DE ESA POSESION, QUE DETENTA LA ACTORA, **se califica de legal respuesta.** - [REDACTED] lo usa para convivios y fiestas, no hay construcción en ese terreno, invita a sus amigas, a su familia, para carnes asadas, por lo cual siempre lo mantiene limpio, ya que me pide ayuda.

A LA RAZON DE SU DICHO. - Desde 1998 somos novios, actualmente ya estamos casados y siempre me pide ayuda para limpiar ese terreno que se apoderado, y lo usamos para convivios de familiares y amigos.

Y el Segundo de ellos y [REDACTED]
contesto:

A LA PRIMERA. - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI LA PARTE ACTORA EN ESTE JUICIO, LA SEÑORA [REDACTED], TIENE EN POSESION UN LOTE DE TERRENO EN LA COLONIA [REDACTED], DE ESTA CIUDAD O EN ALGUNA OTRA PARTE, Y EN CASO AFIRMATIVO, NOS DIGA LA UBICACION, **se califica de legal respuesta.** - Si, es la calle [REDACTED], fracción A, manzana [REDACTED], y mide aproximadamente trescientos treinta y tantos metros cuadrados.

A LA SEGUNDA. - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA COMO ES QUE LA PARTE ACTORA, SE HIZO DE LA POSESION DE DICHO LOTE, **se califica de legal respuesta.** - Mas o menos en enero del 2000, fui con mi cuñado y me comento que le interesaba porque estaba sin dueño aparente, y después empezaron a limpiarlo y le ayude, pusimos un cerco de malla con puerta de acceso para entrar y salir, así entro ella.

A LA TERCERA. - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI EL PREDIO MATERIA DE ESTE JUICIO, DESDE QUE LA ACTORA LO POSEE SE ENCUENTRA DELIMITADO O BALDIO, **se califica de legal respuesta** - Si, le ayude a poner un cerco y en ocasiones nos juntamos ahí a celebrar reuniones familiares.

A LA CUARTA. - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESION QUE DETENTA LA ACTORA HA SIDO CONTINUA, QUE NADIE SE LA HA INTERRUMPIDO NI RECLAMADO HASTA LA FECHA, **se califica de legal respuesta.** - No, nadie le ha reclamado, ni ha dejado de poseerlo;

A LA QUINTA. - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUAL ES EL FIN U OBJETO DE ESA POSESION, QUE DETENTA LA ACTORA, **se califica de legal respuesta.** - Vivir ahí, usarlo como vivienda más adelante.

A LA RAZON DE SU DICHO. - Ya que nos reunimos ahí, y ayude a limpiarlo y cercarlo.

De dichas declaraciones se observa que los testigos afirmaron de manera coincidente con a la accionante, conocer el

predio en lid, que la actor es quien se encuentra en posesión del inmueble materia de la Litis sin que ninguno de ellos externara con claridad y precisión la fecha en la cual la hoy alcista entro a poseer el predio en lid; para continuar atestiguando que, la conocen como dueña, que lo utiliza para hacer convivios, que tiene la posesión porque estaba solo, que la posesión que detenta es en carácter de propietario, y más aún, no se segregue de los cuestionamientos formulados pregunta alguna en relación a que, la posesión que dice detentar la accionante, fuere en forma pública , de mala fe, y con ánimo de propietaria; de ahí que, es de compartir el sentido del fallo, en estricto apego al artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; el cual dispone, que la calificación de la prueba testimonial quedará al prudente arbitrio del juez; quien para valorizarla, deberá tomar en consideración, entre otras cosas, 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 y no por inducciones, ni referencias a otras personas; **debiendo ser la declaración clara y precisa**, sin dudas ni reticencias ya sobre la sustancia del hecho, ya sobre las circunstancias esenciales; lo que sin lugar a dudas resultaba indispensable para la credibilidad objetiva del testimonio que nos ocupa; aun y cuando se advierta en la razón de su dicho que los atestos refiriera que han estado presentes en el predio, dichas declaración que no logran el convencimiento de quienes integramos esta Sala en relación a que los declarantes de mérito **hubiesen presenciado el acontecimiento que se narró**, precisamente a causa de no aportar las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que ocurrieron los hechos correspondientes, deja a interpretación lo expuesto, es decir, al referir que, han estado ahí en convivios y que ayudaron a limpiarlo, no se logra el momento exacto en el que la accionante tomó posesión del inmueble, por lo que, se reitera la concordancia con la resolutora natural.

En ese orden de ideas, y toda vez que ninguna de los

declarantes testificó respecto a haber estado presentes en el momento mismo en que la actora tomó posesión del predio en lid de propia autoridad y tomó posesión del predio que pretendía prescribir, ni la fecha exacta en que ello aconteció ya que únicamente se limitaron a manifestar que entro en posesión del inmueble controvertido mencionando el primero de los deponentes solo que a mediados de enero y el segundo de ellos menciona que más o menos en enero por lo que de nada beneficia la prueba de testigos a la actora para demostrar la causa generadora.

En base a lo anterior, es que se insiste, las atestos ofrecidos a cargo de las personas antes mencionadas no proporcionaron datos que acreditaran con certeza que el hecho o acto que originó la apropiación del inmueble objeto del debate se verificó en la fecha exacta en que ocurrió, como sería, los sujetos que intervinieron, o bien alguna otra circunstancia que permitiera establecer que presenciaron el acontecimiento que se narró en el escrito de demanda como causa originaria de la posesión, es decir, demostrar la forma en que materialmente se entró en la posesión a efecto de comprobar el carácter originario de ésta.

Encuentra sustento lo anterior en los criterios jurisprudenciales que a continuación se transcriben:

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.¹

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA 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.²

Tiene lugar el señalar que el diverso material ofertado por la parte actora, consiste en: **Levantamiento topográfico** elaborado por el Ingeniero [REDACTED] y **certificado de inscripción** expedido por el Subregistrador Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Ensenada, Baja California, respecto del predio materia de la Litis; solo demuestran la existencia y ubicación del inmueble, sus características, las medias y colindancias del mismo, sin embargo ninguna de esas probanzas son idóneas para demostrar que la parte actora tiene la posesión en concepto de dueño desde la fecha en que refiere entró a poseer el bien raíz que pretende usucapir, asimismo tampoco sirven para acreditar las características y requisitos que la ley sustantiva de la materia exige para que opere en su favor la prescripción positiva, menos aun para acredita la causa generadora de la posesión o bien la situación de hecho mediante la cual el actor entró en posesión del inmueble con el ánimo de dueño.

En ese tenor, es de reiterarse que con el material probatorio ofertado por el accionante no demostró el hecho lícito o ilícito que haya dado origen a la posesión, es decir, la situación de hecho mediante la cual la actora entró en posesión del inmueble con el ánimo de dueño, sin un título o derecho con lo que se desvanece el diverso argumento en el segundo de los reproches hechos valer en cuanto a la falta de valoración de las diversas probanzas ofrecidas; de ahí que como se dijo con antelación al no quedar demostrada la causa generadora de la posesión que alega el aquí apelante, en su oportunidad habrá de confirmarse la apelada.

Por lo antes expuesto, y ante lo inoperante de los agravios planteados por la parte inconforme, debe de **CONFIRMARSE** en grado de apelación la sentencia definitiva emitida por la **Ciudadana Jueza Tercero de Primera Instancia Civil del Partido Judicial de Ensenada, Baja California**, deducida del expediente número **135/2022**, relativo al juicio **Ordinario Civil (Prescripción Positiva)**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED]

_____, también conocida como _____
_____. y _____.

V.- COSTAS. - Consiguientemente, con fundamento en la fracción VII del artículo 141 del Código Procesal Civil de esta Entidad Federativa, y toda vez que el caso en estudio encuadra en el hipotético previsto en la fracción citada, al recaerle al accionante dos sentencias adversas, es que, se habrá de **condenar a la actora** _____ al pago de gastos y costas generados en ambas instancias y que se justifiquen en ejecución a favor de dicho codemandado.

Por lo antes expuesto y fundado, es de resolverse y
se, -----

RESUELVE:

PRIMERO. - Los agravios formulados por la recurrente por _____, en contra de la sentencia definitiva dictada en fecha cinco de septiembre de dos mil veintitrés, resultaron **el primero y segundo infundados y por ente inoperantes mientras que el tercero fundado pero insuficiente para trastocar el fallo recurrido**, por consecuencia:

SEGUNDO.- Se **CONFIRMA** en grado de apelación la resolución impugnada de fecha **cinco de septiembre de dos mil veintitrés**, emitidas por la Ciudadana Jueza Tercero de Primera Instancia Civil del Partido Judicial de Ensenada, Baja California, deducidas del expediente número **135/2022**, relativo al juicio **Ordinario Civil (Prescripción Positiva)**, promovido por _____ en contra de _____, también conocida como _____. y _____

TERCERO. - Se condena a la parte se [REDACTED]
[REDACTED] al pago de gastos y costas generados en ambas instancias y
que se justifiquen en ejecución de sentencia, ello en virtud del
razonamiento vertido en el considerando VI de la presente resolución.

CUARTO. - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. -
Remítase testimonio autorizado de la presente resolución al Juzgado
de procedencia; y, en su oportunidad, archívese el presente Toca Civil.

A S Í, por unanimidad de votos, lo resolvieron los
ciudadanos Magistrados Integrantes de la Cuarta Sala del Tribunal
Superior de Justicia del Estado, **Licenciados ANA CAROLINA
VALENCIA MÁRQUEZ, NELSON ALONSO KIM SALAS y CARLOS
ALBERTO FERRÉ ESPINOZA**, siendo Ponente la Primera de los
nombrados; los que firman ante la **Licenciada JANELLY QUINTERO
LOZANO**, Secretaria General de Acuerdos Adjunta, quien autoriza y
da fe. -----

**LIC. ANA CAROLINA VALENCIA
MÁRQUEZ**
MAGISTRADA PONENTE

LIC. NELSON ALONSO KIM SALAS
MAGISTRADO



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO **2296/2023**
DEDUCIDA DEL EXP. **135/2022**

**LIC. CARLOS ALBERTO FERRÉ
ESPINOZA**
MAGISTRADO

LIC. JANELLY QUINTERO LOZANO
SECRETARIA GENERAL DE
ACUERDOS ADJUNTA