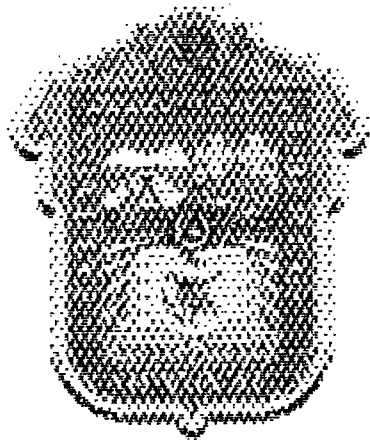


PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO



**JUZGADO 1º CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DE P.I. DE
TEXCOCO**

CUADERNO DE COPIAS CERTIFICADAS

JUICIO: USUCAPION

ACTOR(ES): [REDACTED]

DEMANDADO(S): [REDACTED]

JUEZ: LIC. PORFIRIO AVELINO

SECRETARIO: Lic. LUZ MARIA MARTINEZ COLIN

Exp: 1007 / 06

SIN TEXTO



UNIVERSIDAD
DE
MEXICO
PRIMERA

166

SENTENCIA DEFINITIVA.- TEXCOCO, MÉXICO; A TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

VISTOS, los autos del expediente marcado con el número 1007/2006, relativos al Juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por

[REDACTED] en contra de

[REDACTED], y;

RESULTANDO

1.- Mediante escrito presentado en fecha ocho de diciembre del año dos mil seis, [REDACTED]

[REDACTED] por su propio derecho promovió juicio **ORDINARIO CIVIL** de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** en contra de [REDACTED]

2.- Por auto de fecha cuatro de enero del año dos mil siete, se admitió la demanda, ordenándose el emplazamiento a la parte demandada para que diera contestación a la instaurada en su contra, la que se abstuvo de producir.

3.- En fecha siete de septiembre del año dos mil siete, tuvo verificativo la Audiencia conciliatoria y de depuración procesal, y por auto de fecha veintiséis de octubre del presente año, se turnaron los presentes autos al suscrito para emitir la resolución correspondiente.

CONSIDERANDO

I.- Este Órgano Jurisdiccional es competente para conocer y resolver respecto del negocio planteado, toda vez que se trata del ejercicio de una acción de carácter real y el domicilio del inmueble materia de la litis se encuentra en este Municipio de Texcoco de Mora, Estado de México, surtiéndose la competencia en términos de lo establecido por la fracción III del artículo 1.42 del Código de Procedimientos Civiles.

II.- Que el actor [REDACTED]

[REDACTED] demanda la USUCAPIÓN respecto de los predios denominados [REDACTED] y [REDACTED] ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] Texcoco, Estado de México. Así

conforme a lo establecido por los artículos 801, 910, 911, 912, 932 y

2901 del Código Civil aplicable al caso, para la procedencia de la

acción de usucapión deberán acreditarse los siguientes elementos: **I.-**

Que se promueva el juicio contra quien aparezca como

propietario del bien inmueble a usucapir en el Registro Público de

la Propiedad, II.- Que se revele y acredite la causa generadora de

la posesión, III.- Que la posesión sea en concepto de propietario,

pacífica, continua, pública y, IV.- Que la posesión exceda el

término de cinco o diez años, según sea de buena o mala fe; los

que además han sido interpretados por nuestro Máximo Tribunal

Constitucional, mediante el criterio que se transcribe:

"PRESCRIPCION ADQUISITIVA. HECHOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR LA POSESION APTA PARA LA. Conforme a los artículos

2167

1151 y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala el segundo de esos preceptos, según se trate de posesión de buena o de mala fe, o de la que hubiera sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Esta institución, como medio de adquisición de dominio, tiene por lo general como presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de este último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original descuidó. Por su parte, el artículo 826 del cuerpo de leyes citado establece, que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Al aludir al concepto de "dueño o propietario", el código sustantivo emplea una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquel que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), con título subjetivamente válido (aquel que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aun sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada. Cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válido, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera, pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron. De esta manera, es válido establecer que si por efecto de una venta, de una donación o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que

crela propietaria de ella, pero en realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales a que se ha hecho referencia, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la institución de la usucapión, aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado (si el título no adoleciera de defecto alguno, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio), la ley le atribuye efectos, como se constata en el texto de los artículos 806 y 807 del Código Civil para el Distrito Federal." Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Apéndice de 1995, Octava Época. Tomo IV, Parte TCC. Pág. 420. Tesis de Jurisprudencia.

Ahora bien, de las constancias de autos, así como de las pruebas ofrecidas y desahogadas por el actor, en concepto del suscrito éste no acreditó los elementos constitutivos de su acción, por los siguientes motivos: El actor ejercita la acción real de usucapión para el efecto de que se le declare que de poseedor se ha convertido en propietario respecto de los predios denominados [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED], ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]

Texcoco, Estado de México, y a efecto de justificar su causa generadora de la posesión exhibió con su escrito inicial de demanda tres hojas manuscritas por la señora [REDACTED], de donde se advierte que a través de éstas la persona de referencia le confirió por tiempo indeterminado al ahora actor la administración y cuidado de los predios referidos, estableciéndose una relación obligacional personal, que de ninguna forma se trata de un acto de transmisión de

3 168

dominio que facultara además al actor a disponer del inmueble, ya que únicamente se le confirió el cuidado y vigilancia de los predios materia del juicio, por lo que, en concepto del suscrito el motivo por el cual el actor entró a administrar el [REDACTED] y [REDACTED]

[REDACTED], no es apto para que ejerciera actos de posesión, ni menos aún en carácter de propietario, atendiendo además al hecho de que de ninguna forma se le facultó para poseer o detentar los predios de referencia, careciendo de causa legalmente válida para poder aspirar a adquirir por el simple transcurso del tiempo la propiedad de los inmuebles objeto del presente juicio. Por lo considerado con anterioridad, se concluye que es improcedente la acción ejercitada por [REDACTED]

y en consecuencia, se le absuelve a [REDACTED]

[REDACTED] de la pretensión reclamada, resultando además innecesario el análisis de los demás elementos de la acción real hecha valer. Sirven de apoyo los criterios del tenor literal siguiente:

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

los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario, circunstancia o situación que se adquiere y disfruta si se actualizare el concepto de dueño de la cosa; de consiguiente, cuando se intente la usucapición es menester que el actor posea el inmueble en concepto de propietario, y así, no basta con revelar la causa generadora de la posesión para tener por acreditado ese requisito, sino que ha de comprobarse ese elemental aspecto, o sea, el acto jurídico o hecho que otorgue tal aptitud de ser dueño, porque únicamente ello permite diferenciar una posesión originaria de otra derivada o precaria. De ahí que si no queda perfeccionado idónea y jurídicamente con medio de convicción alguno tal acto o el hecho relativo, no puede tenerse por justificada fehacientemente esa causa generadora de la posesión, ni por justificada fáctica y jurídicamente la usucapición intentada." Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XVIII, Julio de 2003. Pág. 1178. Tesis Aislada.

"PRESCRIPCION ADQUISITIVA. POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO. El artículo 1151 del Código Civil, dispone que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. Agrega el artículo 826 del cuerpo de leyes citado que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Entendiéndose por título la causa generadora de la posesión, pero para justificar la posesión en concepto de propietario, no basta con revelar el origen de la posesión y afirmar que se posee a título de dueño, sino además, el interesado debe probar la existencia del acto que fundadamente se cree bastante para transferir el dominio. La expresión "en concepto de dueño" no tiene la connotación de que el poseedor deba ser legalmente el propietario y que deba tener el documento que lo acredite como tal; el poseedor debe tener la intención de convertirse en propietario y que esa intención se demuestre con la realización de una serie de hechos que lleven a la idea de todos, que su comportamiento es el de un propietario a título

per
la c
mer
sólo
la c
está
para
Circu
Volur

"PRE
artícu.
adquis

y con
artícu
ad usu
fija un
porque

nombre
es con
adquisit
liaya de

pues cu.
adquisici
Sala. Fu
Tomo XL

Por

1.192, 1.

vigente se

H 169

personal. Pero no es suficiente la intención de poseer como dueño ni la demostración de que el poseedor es el dominador de la cosa. Es menester que, atento a lo que previene el artículo 826 del Código Civil, sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Es decir, el interesado está obligado a probar el acto que fundadamente se cree bastante para transferir el dominio." Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Epoca. Volumen 187-192 Sexta Parte. Pág. 113. Tesis Aislada.

"PRESCRIPCION POSITIVA, NATURALEZA DE LA. Cuando el artículo 1086 del Código Civil de 1884, previene que la prescripción adquisitiva de los inmuebles, se consuma, con buena fe, en diez años, y con mala en veinte, y se limita la prevención con lo dispuesto en el artículo 1070 del propio ordenamiento, el cual requiere que la posesión ad usucapione, se realice cuando la posesión es a nombre propio, se fija una condición a la cual se sujeta la eficacia de la prescripción, porque la propia Ley, en su artículo 826, previene que el que posee en nombre de otro, no es poseedor en derecho, de lo que se colige que es condición indispensable para que se opere la prescripción adquisitiva, que la posesión de donde la misma se hace derivar, se haya desarrollado jurídicamente, esto es, con el ánimo de apropiación, pues cuando la posesión es precaria o derivada, no da materia a la adquisición, por prescripción, del bien poseído." Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Epoca. Tomo XLVIII. Pág. 1891. Tesis Aislada.

Por lo anteriormente expuesto y con apoyo en los artículos 1.192, 1.193, 1.195 y 1.198 del Código de Procedimientos Civiles vigente se procede a resolver y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Ha sido procedente la vía ordinaria civil, en la cual

no acreditó los
elementos constitutivos de su pretensión.

SEGUNDO.- En consecuencia, se absuelve a

[REDACTED] de la
pretensión reclamada.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL LICENCIADO FRANCISCO
JAVIER BARRERA SÁNCHEZ, JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL DEL
DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, QUIEN
ACTÚA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIO DE ACUERDOS
QUE DA FE.

DOY FE.

JUEZ

SECRETARIO

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN. En
 8:30 horas, del día 05 del mes de Octubre, asiendo las
 11:00, el suscrito Notificador del Juzgado
 P. de la Audiencia, del Distrito Judicial de Primer Civil
 de fecha 31-10-01
 número 6126
 por el
 Procedimientos Civiles vigentes en el Estado de México
 1982 del Co

2. RECEIVED

5 170

en la cual
acreditó los

CAUSA DE NOTIFICACION.- En Texcoco, México, siendo las nueve horas
del día 05 de Noviembre del año dos mil ocho, comparece ante
el local de este H. Juzgado el C. [redacted],
quien se identifica con Credencial para votar
persona autorizada para oír y recibir notificaciones actora
en el presente juicio, notificándose legalmente sentencia
de fecha treinta y uno de Octubre del año
2008
y firma al final de conformidad para dar fe constancia legal.
DOY FE

OBILIARIA
E de la

[Large handwritten signature]

NCISCO
IL DEL
QUEN
ERDOS

JUZGADO
DE T...
PRIMER...
J...
DE T...
PRIMER...

SIN TEXTO



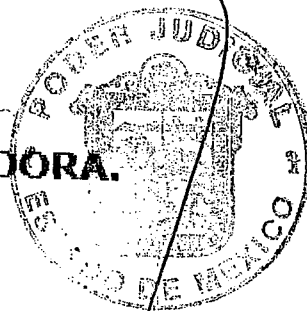
ESTADO
UNIDO
MEXICO
PRIME

6
171

EN BOLETIN JUDICIAL NUMERO 6126 DE FECHA Cinco DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, SE HIZO LA PUBLICACION DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA CON FECHA TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, EL CUAL SURTE EFECTOS DE NOTIFICACION EN FORMA PERSONAL A LA PARTE DEMANDADA [REDACTED],

[REDACTED], EN LOS TERMINOS CONTENIDOS EN LA MISMA, LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE NO SEÑALARON DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES PERSONALES DENTRO DE LA POBLACION DONDE SE UBICA ESTE JUZGADO, LO ANTERIOR EN TERMINOS DE LOS ARTICULOS 1.170, 1.172 Y 1.182 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MEXICO.- DOY FE.

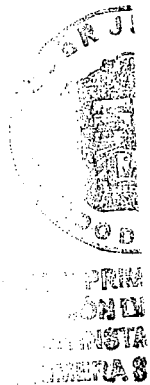

LA NOTIFICADORA.



JUZGADO PRIMERO CIVIL
DE TEXCOCO, MEXICO

PODER JUDICIAL
ESTADO DE MEXICO
SECRETARIA
GABINETE CIVIL
TEXCOCO
NUMERO 171

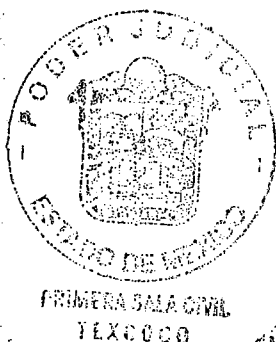
SIN TEXIO



X 100

"2008, Año del padre de la patria Miguel Hidalgo y Costilla"
Primera Sala Civil de Texcoco.

NO. DE OFICIO: 2352.
EXPEDIENTE NO.: 1007/2006.
TOCA: 1462/2007.
AMP. DIR: 195/2008.
ASUNTO: SE REMITEN AUTOS



Texcoco, México, a 14 de mayo del año 2008.

**C. JUEZ PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO,
EN EL ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.**

En el amparo directo número 195/2008, promovido por [REDACTED], obra la resolución del CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO, EN EL ESTADO DE MÉXICO, en la cual se resuelve:

"ÚNICO: La Justicia de la Unión no ampara ni protege a [REDACTED]..."

Lo que comunico a Usted, para su conocimiento y efectos legales correspondientes, y remito copia certificada de la ejecutoria de fecha veinticuatro de enero del dos mil ocho, expediente 1007/2006, constantes de trece y ciento noventa y nueve, fojas útiles, respectivamente, y los siguientes documentos:

- 1.- Un testimonio de fe de hechos no. 38908.
- 2.- Un contrato de medieros de siembra y cosecha de fecha 14/02/2001.
- 3.- Un contrato de comodato.
- 4.- Un contrato de arrendamiento.
- 5.- Un comprobante de pago.
- 6.- Cuatro facturas.
- 7.- Copias certificadas de escritura no. 5853.

SIN TEXID

53



PRIN
SOME
INSTI
PRIMERAI

- 8.- Copia certificada de hoja de apéndice expedida por el Registro Público de Texcoco.
9.- Testimonio de escritura no. 136383.
10.- Copia certificada de formulario de registro.
11.- Copia certificada de Registro Federal de Contribuyentes.



SECRETARIO DE ACUERDOS DE LA PRIMERA SALA CIVIL
REGIONAL EN TEXCOCO, MEXICO.

M. EN D. ILIANA JOSEFA JUSTINIANO OSEGUERA.

Recibi Oficio 2352, copia certificada
de ejecutoria, expediente 1007/06
y documentos que se detallan

16 Mayo/08

Vicente Saborio Rivera

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL
DE TEXCOCO, MEXICO.

16 Mayo 08.

PRESENTADO A LAS

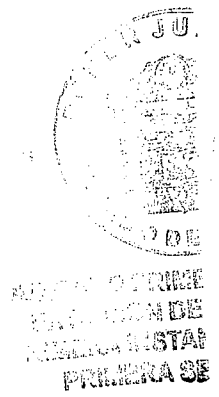
12:37
CON On Expediente No 1007/06
Copia certificada de su ejecutoria y

OFICIALIA DE PARTES

Documentos que se detallan en el oficio.

4764

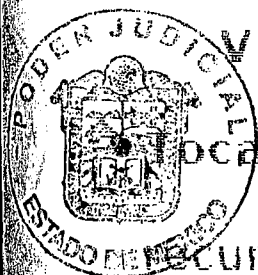
SIN TEXTO



9 706 702

TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO,
VEINTICUATRO DE ENERO DE DOS MIL OCHO.

MEXICO



PRIMERA SALA CIVIL
TEXCOCO

VISTOS, para resolver los autos del
causa 1462/2007, formado con motivo del
recurso de apelación interpuesto por la
apoderada del actor [REDACTED]

[REDACTED] y por la apoderada
de la demandada [REDACTED]

[REDACTED], contra la sentencia definitiva
pronunciada por el Juez Primero Civil de
Primera Instancia del Distrito Judicial de
Texcoco, en los autos del expediente
1007/2006, relativos al juicio de usucapión
promovido por [REDACTED]

[REDACTED] contra
[REDACTED]

RESULTANDO

1.- El treinta y uno de octubre de dos mil siete, en los autos del expediente citado el Juez dictó sentencia, absolviendo a la demandada de la prestación reclamada.

2.- Inconformes con dicha sentencia, el actor y la demandada interpusieron recurso de apelación, mismo que fue admitido en efecto suspensivo y, en su oportunidad, se turnó el asunto al Magistrado ponente para el estudio y presentación oportuna del proyecto de resolución correspondiente.

CONSIDERANDO

I.- Esta PRIMERA SALA REGIONAL CIVIL DE TEXCOCO, es competente para resolver el presente asunto en términos de los artículos

1.8
Proc
Ley
Méx
I
MANI
pod
CAPE
revoc
A)
analizi
relativ
genera
apoder
habers
de la
parte d

1.8 fracción I y 1.366 del Código de Procedimientos Civiles, y 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México.

II.- Los conceptos de agravio expresados por la apoderada del actor [REDACTED] y por la apoderada de la demandada [REDACTED] son inoperantes para revocar o modificar la sentencia apelada.

VILTORE
NIE
EXC
ARÍA

A) - En efecto, es verdad que el Juez sólo analizó el elemento de la acción de usucapión relativo a "que se revele y acredite la causa generadora de la posesión", como lo aduce la apoderada del actor apelante, mismo que al no haberse demostrado produjo la desestimación de la acción, lo que se estima acertado por parte del juzgador, pues si el artículo 1.252

61
del Código de Procedimientos Civiles, ordena
que el actor debe probar los hechos
constitutivos de su acción, es indudable que
cuando no los prueba, su acción no puede
prosperar, independientemente de que la parte
demandada haya o no opuesto excepciones y
defensas.

A más, se debe tener presente que los
elementos formales que integran toda acción
son: 1. La persona que la ejercita; 2. La
persona contra quien se ejerce; 3. Su objeto
es decir, lo que el actor demanda; 4. La causa
jurídica o título de la acción, y; 5. La clase a
la que pertenezca la acción de que se trate,
esto es: real, personal o del estado civil.

El elemento más importante de la acción y
que le da su fisonomía propia, es el indicado
en cuarto lugar, consistente en la causa

JICIAL

JICIAL

MEXICO

MEXICO

jurí

com

apli

cau

seg

cau

dere

com

cont

ha

dere

una

posi

I

I

reve

gene

su a

haya

inmu

21 2 304

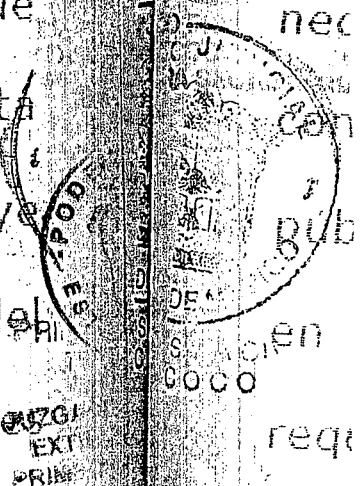
jurídica o título de la acción; y para comprender mejor este elemento, hay que aplicar a la ciencia del derecho el principio de causalidad que rige en todas las ciencias, según el cual ningún ser puede existir sin causa, lo que aplicado al caso concreto del derecho, da lugar a la acción judicial, que como todo hecho o fenómeno jurídico, debe contener una causa, siendo ésta, a lo que se ha llamado, título de acción; esto es, el derecho o facultad que la persona tiene sobre una cosa en virtud de lo cual, estará en posibilidad de ejercitar dicha acción.

Por consiguiente, si el actor en el juicio no reveló y mucho menos acreditó la casa generadora de la posesión apta para usucapir, su acción no puede prosperar, aún cuando haya acreditado que la posesión de los inmuebles de cuya usucapión se trata sea

SECRETARÍA DE JUSTICIA
CIVIL Y
MINISTERIO
JEFATURA
ESTADO

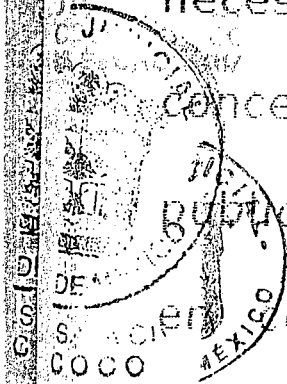
ACUATONE

pacífica, continua y pública; y que además, la posesión excede de cinco o diez años y haya sido de mala fe, en tanto que la causa de la posesión en términos de la legislación sustantiva civil del Estado de México, es un hecho que necesariamente debe demostrarse para acreditar la usucapión, dado que el título de dueño no se presume por lo que el actor tuvo la obligación de decir y probar que empezó a poseer los inmuebles de que se trata como si fuera propietario, lo cual constituye propiamente la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de su posesión, pues no basta que el actor se considere a sí mismo, subjetivamente, como propietario y afirme tener ese carácter, sino que era necesaria la invocación del hecho y la prueba objetiva del origen de su posesión, como es la existencia de un acto traslativo de dominio.



Handwritten signature and initials.

MEXICO
MEXICO



COCCO
SECRETARIA
DE ECONOMIA

Lo anterior es así y no puede ser de otra manera, pues de una interpretación objetiva y sistemática del artículo 911 del anterior Código Civil del Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos (cuyo texto es similar a lo que previene el numeral 5.128 de la actual legislación sustantiva invocada), se sigue que la posesión necesaria para la usucapión debe ejercerse en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, de ahí que tal dispositivo establezca, como condición previa o uno de los requisitos para que opere la usucapión, que los bienes a usucapir se posean con el carácter de propietario, circunstancia o situación que se adquiere y disfruta si se actualiza el concepto de dueño de la cosa.

De consiguiente, ya que el actor intentó la usucapión, era menester que la posesión de

los inmuebles fuera en concepto de propietario, por lo que no bastaba revelar la causa generadora de su posesión para tener por acreditado ese requisito, sino que debió de comprobar ese elemental aspecto, o sea, el acto jurídico o hecho que otorgó la aptitud de ser dueño, porque únicamente ello permite diferenciar una posesión originaria de otra derivada o precaria, de ahí que si no se invocó en la demanda ni quedó perfeccionado idónea y jurídicamente con medio de convicción alguno tal acto o el hecho relativo, el Juez no podía tener por justificada fehacientemente esa causa generadora de la posesión, ni por justificada fáctica y jurídicamente la usucapión intentada, sobre todo porque en términos del artículo 801 del Código Civil abrogado, aplicable por disposición del transitorio Sexto, fracción I, del Código Civil en vigor: Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en

JUDICIAL

JUDICIAL

cor

pue

MEXICO

MEXICO

que,

del

es n

teng

en la

no se

inmu

revela

mand

misma

tambi

posesi

propie

constit

que in

apto p

constitu

13 5 1706

concepto de dueño de la cosa poseída
puede producir la usucapión.

De lo anteriormente considerado, se sigue
que, conforme a la legislación sustantiva civil
del Estado de México, para usucapir inmuebles
es necesario que la posesión de los mismos se
tenga en concepto de dueño o de propietario,
en la inteligencia de que este requisito exige
no solo la exteriorización del dominio sobre los
inmuebles mediante la ejecución de actos que
revelan su comportamiento como dueño
mandando sobre ellos y disfrutando de los
mismos 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,
que inició la posesión con motivo de un título
apto para trasladarle el dominio, que pudo
constituir un hecho lícito o no, pero en todo

DICIAL
DICIAL
MEXICO
MEXICO

caso 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 consiguiente, no basta para usucapir los inmuebles señalados por el actor, su sola posesión y el comportamiento de dueño respecto los mismos por más de veinte años, en la forma y términos referidos en la demanda y en su escrito de expresión de agravios, pues ello no excluye la evidencia que inicialmente esa posesión fue derivada, resultando por ende, inaplicables las tesis de jurisprudencia correspondientes que se transcriben en el escrito de expresión de agravios del actor, en tanto que interpretan disposiciones legales ajenas a la codificación legal del Estado de México, y por el contrario, resulta aplicable al caso la tesis de

PROCESO
EXTE
PRIMERA
PRIM

jurisprudencia II.3o.C. 1/2, con número de registro 188142, del TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO, consultable en la página 1581 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XIV, Diciembre de 2001, Novena Época, que dice:

"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 de 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

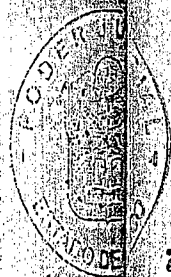
propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto 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 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

JUDICIAL

DICIAL

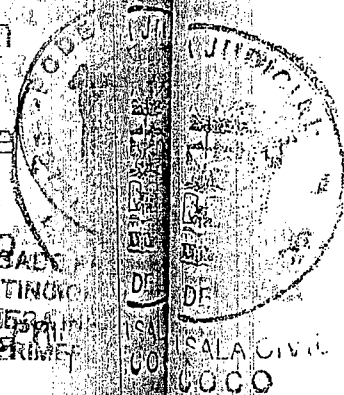
(MEXICO)

MEXICO



PRIMERA SALA DE

TEXAS

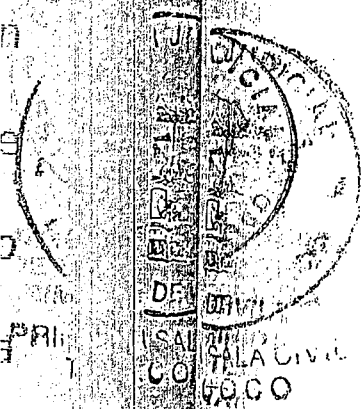
JUZGADO DE
EXTINCION DE
POSSESION

Handwritten marks and initials in the top right corner.

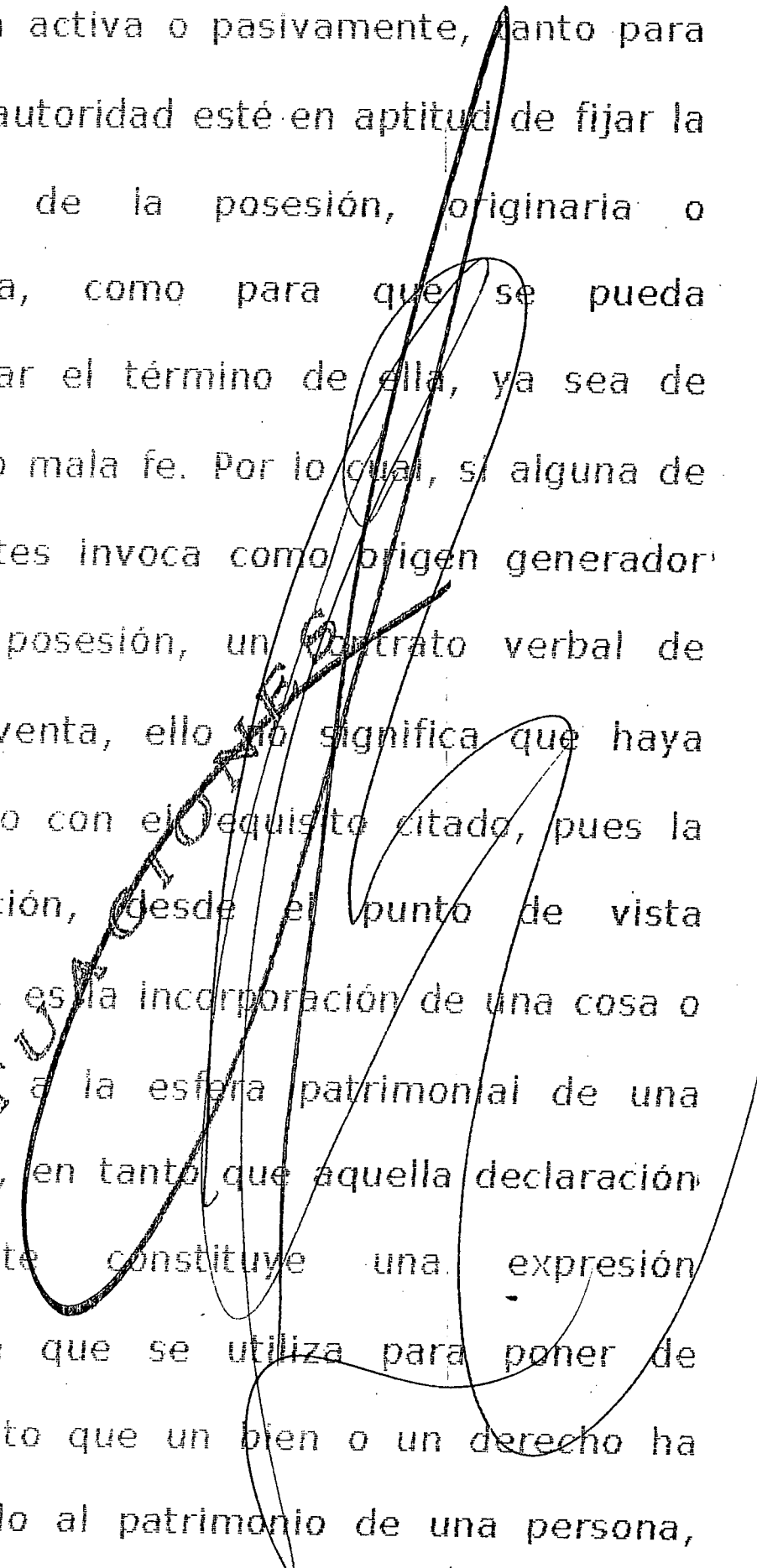
MEXICO MEXICO



PRIMERAS TEXAS



legítima 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, cómo 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

EXTINGUICIÓN DE LA
PRIMERA INSTANCIA
PRIMERA SECCION

carta:

subsc.

DE C

16
209

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."

En las referidas circunstancias, si de las cartas exhibidas por el actor con la demanda, suscritas por la señora [REDACTED], no se desprende el acto

traslativo de dominio que autorice a presumir fundadamente que el actor empezó a poseer legítimamente o como dueño los inmuebles que pretende usucapir, no se puede entonces variar el sentido del fallo, aún cuando dichas cartas no hayan sido objetadas, por cuanto que del texto y contexto de las mismas, resulta que la citada señora [REDACTED], le encargó al actor la administración, el cuidado, mantenimiento, vigilancia y todo lo relacionado con los inmuebles aludidos, por lo que no sólo es indebido, sino inconducente que el administrador, cuidador, vigilante y mantenedor de los inmuebles por encargo, pretenda ahora apropiarse de los mismos a través del juicio de usucapión, sobre todo cuando en la demanda no reveló la causa jurídica o el título de la acción suficiente para usucapir, como lo era, en términos de lo considerado en lo precedente, el acto jurídico

JUDICIAL

JUDICIAL

MEXICO

MEXICO



PRIMER JUZGADO DE LA CAUSA

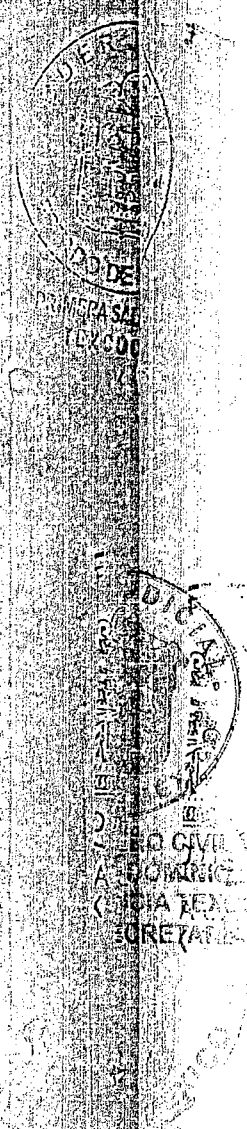
JUZGADO DE LA CAUSA
EXTINCION DE ACCION
PRIMER JUZGADO DE LA CAUSA
PRIMER JUZGADO DE LA CAUSAJUZGADO DE LA CAUSA
EXTINCION DE ACCION
PRIMER JUZGADO DE LA CAUSA
PRIMER JUZGADO DE LA CAUSA

Handwritten marks and signatures in the top right corner.

traslativo de dominio que le permitió adquirir y disfrutar en concepto de propietario los inmuebles objeto de la usucapión, conforme lo prevé el artículo 801 del Código Civil abrogado, de manera que aún cuando ahora en su escrito de agravios, la apoderada del actor apelante alegue y confiese su mala fe en la posesión, no basta el sólo transcurso de más de veinte años comportándose como dueño de los inmuebles, si no existe en el caso, un título del que se derive que el actor empezó la posesión a título de dueño y de mala fe, sin que pase desapercibido que el actor en la demanda invocó expresamente poseer de buena fe, y no la mala fe como ahora lo alega en sus agravios, no obstante que conforme a los requisitos que deben satisfacerse para la procedencia de la acción de usucapión, tratándose de la posesión de mala fe, ésta debe ser invocada en la demanda respectiva,

ACCIÓN DE USUCAPIÓN

ir
er
5
5
15
10
S,
le
o,
lo
lo
e,
y
10,
do
isa
ara
lo
ico



en la que ineludiblemente deberá señalarse la causa generadora de la posesión apta para usucapir, esto es, el hecho o el acto jurídico traslativo de dominio por virtud del cual se obtuvo la posesión, para que el juzgador se encuentre en aptitud legal de ponderar si se consumó de mala fe la usucapión, por constituir esto un requisito *sine qua non* para lograr su procedencia, esto en observancia a lo dispuesto por el artículo 2.108, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, donde se prevé la obligación de precisar los hechos en que se funde la demanda, numerándolos y narrándolos sucintamente, con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar y producir su contestación y defensa.

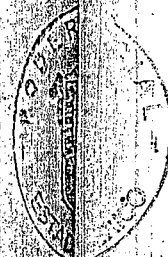
B).- Por otra parte, del artículo 1.181 del Código de Procedimientos Civiles, se

JUDICIAL

JUDICIAL

EMEX

MEXICO



PRIME CIVIL

JUZGADO
EXTINCION
DE ACCION
PRIME

Chapi

Hidaig

18
20
21

desprende que cuando hubiere que citar a juicio a alguna persona que haya desaparecido, no tenga domicilio fijo o se ignore donde se encuentra, la notificación debe hacerse por edictos, en la inteligencia de que el Juez debe tomar previamente las providencias necesarias para cerciorarse de la necesidad de emplazar en la forma señalada, adoptando las medidas que estime pertinentes con el propósito de que se investigue su domicilio, solicitando el auxilio de la policía judicial y los cuerpos de seguridad pública o estatal, lo que en el caso se estima colmado, pues si bien es verdad que el actor en el escrito de fecha tres de enero de dos mil siete, expresó que se hizo de su conocimiento que la demandada tuvo su último domicilio en [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] el Distrito Federal; también lo es



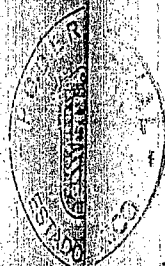
que, expresó que desconocía si a la fecha dicho domicilio continúa siendo el de la demandada, por lo que el Juez giró exhorto al Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, para que a través del Juez competente se obsequiara la investigación del domicilio de la enjuiciada, lo que se llevó a cabo; según se desprende de las actuaciones primo instanciales, con pleno valor probatorio en términos del artículo 1.359 del Código de Procedimientos Civiles, de donde resulta que la Dirección de Acervos Registrales Certificados, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal; la Subdirección de Asuntos Civiles, de la Dirección Jurídica del Instituto Mexicano del Seguro Social; la Jefatura de Servicios del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; y la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, a

JUDICIAL

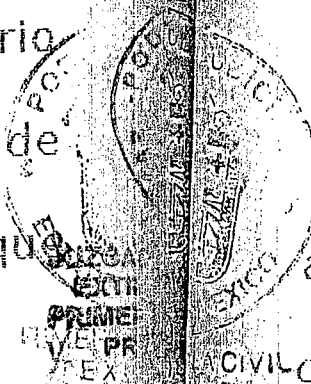
JUDICIAL

DE MEXICO

DE MEXICO



PRIMER TURNO



PRIMER TURNO

DE MEXICO

DE MEXICO

RESU

UNA

DOMIC

DEMUE

ESE

14

77
222

través de las Agencias del Ministerio Público correspondientes; informaron que no localizaron el registro o domicilio de la demandada, con lo que se estima colmada en autos la necesidad de emplazarla por edictos, conforme lo prevé el precepto 1.181 invocado, resultando inaplicable la tesis invocada en el escrito de expresión de agravios de la demandada apelante, supuesto que de las constancias de autos no se desprende que el accionante conociera plenamente el domicilio de la demandada por "haberle enviado cartas, incluso, en el transcurso del juicio natural", como deriva del texto de dicha tesis, con el rubro: "EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS. RESULTA ILEGAL SI NO SE MANDA PRACTICAR UNA INVESTIGACIÓN EXHAUSTIVA DEL DOMICILIO DEL QUEJOSO, MÁXIME SI SE DEMUESTRA QUE LA PARTE ACTORA CONOCÍA ESE DOMICILIO." Pues además, no existe

DE MEXICO

DE MEXICO



SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DE

FEDERACIÓN

SECRETARÍA

prueba en autos de que el actor conocía plenamente el domicilio de la demandada; tan es, así que, la demandada recurrente no expresa a través de qué medio de acreditamiento constante en autos se deriva dicho conocimiento.

Por consiguiente, se estima legal el emplazamiento por edictos practicado en el juicio a la demandada, sobre todo porque, conforme a lo considerado en lo precedente, el Juez tomó previamente las providencias necesarias para cerciorarse de la necesidad de emplazar en esa forma.

Por tanto, se impone confirmar la sentencia recurrida sin hacer condena especial en costas, al no haberse colmado ninguno de los supuestos del artículo 1.227 del Código de Procedimientos Civiles.

JUDICIAL

JUDICIAL

DE MEXICO

DE MEXICO

JUZGADO
EXTINC
PRIMER
PRIN

Ci
a
Ca
de
Q.
del
de
Tex
100
pron
CAS/
INMC
Si
en cos

20
12
23

Por lo expuesto y fundado, se:

RESUELVE

PRIMERO.- Resultaron inoperantes los conceptos de agravio expresados por la apoderada del actor [REDACTED] y por la apoderada de la demandada [REDACTED], por tanto, se confirma la sentencia definitiva pronunciada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia de Distrito Judicial de Texcoco, en los autos del expediente 1007/2006, relativos al juicio de usucapión promovido por [REDACTED] contra [REDACTED]

SEGUNDO.- No se hace condena especial en costas.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de esta resolución y de sus notificaciones, vuelvan los autos al Juzgado de origen para los efectos legales procedentes y en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.

ASÍ, LO RESOLVIERON Y FIRMAN POR UNANIMIDAD DE VOTOS LOS MAGISTRADOS PRESIDENTE MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA JESÚS CONTRERAS SUÁREZ, MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA SILVERIO ANGEL SÁNCHEZ CASTAÑEDA, Y MAESTRO EN DERECHO HÉCTOR HERNÁNDEZ TIRADO, PONENTE, QUIENES INTEGRAN LA PRIMERA SALA REGIONAL CIVIL DE TEXCOCO, DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO, ANTE EL SECRETARIO DE ACUERDOS. DOY FE.

JUDICIAL

JUDICIAL.

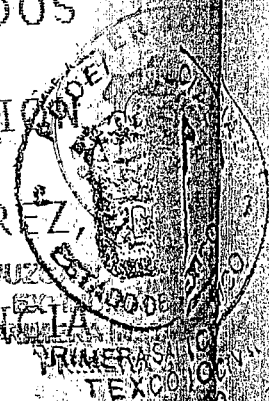
DE MEX

DE MEXICO



RAZON

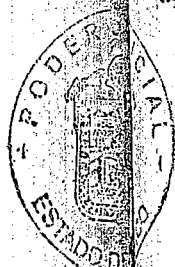
Señalado
por ME
del
por no
PERSON.
FOR EL A
MEXICO



2/ 73
90
214

JUDICIAL

DE MEXICO
DE MEXICO



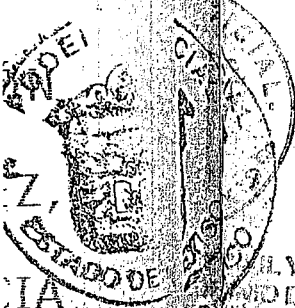
PRIMERAS
TEXCO

RAZON DE NOTIFICACION.- TEXCOCO, MEXICO, A *Veintidós* DE
Septiembre *enm* DEL AÑO DOS MIL - *ochenta y cuatro*
QUE ANTECEDE, FUE NOTIFICADA PERSONALMENTE
POR MEDIO DE LISTA DE LA MISMA FECHA, A, [REDACTED]

POR NO HABER SEÑALADO DOMICILIO PARA DIRIGIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES
PERSONALES EN SEGUNDA INSTANCIA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO
POR EL ARTICULO 1-70 DEL CODIGO APLICABLE VIGENTE EN EL ESTADO DE
MEXICO Y BOLETIN JUDICIAL NUMERO 61211 - POR FE

C. NOTIFICADOR JUDICIAL

ACTUACIONES



PRIMERAS
TEXCO

IN TEXTO



JUZGADO
EXTINCCION
PRIMERA II
PRIMER

7

72/25

M. EN D. ILIANA JOSEFA JUSTINIANO OSEGUERA, SECRETARIO
DE ACUERDOS DE LA PRIMERA SALA CIVIL REGIONAL DE
TEXCOCO, DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MÉXICO:

C E R T I F I C A

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS SON FIEL
REPRODUCCIÓN DE SUS ORIGINALES, CONSTANTES DE TRECE
FOJAS ÚTILES, LAS CUALES SE CERTIFICAN EN CUMPLIMIENTO
A LA SENTENCIA EMITIDA EN ESTA SEGUNDA INSTANCIA, PARA
SER REMITIDAS AL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA
INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, EN EL
ESTADO DE MÉXICO, LAS CUALES OBRAN EN EL TOCA
1462/2007, FORMADO CON MOTIVO DEL RECURSO DE
APELACIÓN, INTERPUESTO POR LA PARTE ACTORA [REDACTED]

[REDACTED], Y LA PARTE DEMANDADA
[REDACTED], RELATIVO AL JUICIO
ORDINARIO CIVIL, USUCAPIÓN, PROMOVIDO POR [REDACTED]
[REDACTED] EN CONTRA DE
[REDACTED], EN EL EXPEDIENTE 1007/2006.

SECRETARIA
DE DOMINIO DE
PRIMERA SALA CIVIL
REGIONAL DE TEXCOCO

SECRETARIA

EN LA CIUDAD DE TEXCOCO, MÉXICO, A CATORCE DE MAYO DE
DOS MIL OCHO. DOY FE.

SECRETARIO DE ACUERDOS DE LA PRIMERA SALA CIVIL
REGIONAL EN TEXCOCO, MÉXICO.

M. en D. ILIANA JOSEFA JUSTINIANO OSEGUERA.

SIN TEXTO

JUZGADO DE
EXTINCION DE
PRIMERIA
PRIMERIA

23 216

Texcoco, Estado de México, a diecinueve de mayo del dos mil ocho, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.118 del Código de Procedimientos Civiles, la Secretaría da cuenta al Juez con el oficio numero 2352 con un juego de copias certificadas de ejecutoria, expediente 1007/2006, un testimonio de fe de hechos numero 38908, un contrato de comodato, un contrato de arrendamiento, un comprobante de pago, cuatro facturas, copias certificadas de escritura numero 5853, copia certificada de hoja de apéndice expedida por el registro Publico de Texcoco, Testimonio de escritura numero 136383, Copia certificada de formulario de registro y copia certificada de Registro Federal de Contribuyentes, que remite a este Juzgado la Secretario de Acuerdos de la Primera Sala Civil Regional de Texcoco, México, formado en el Toca 1462/2007, al que se le dio numero de promoción 4764, en el expediente numero 1007/2006, para su acuerdo.

CONSTE.

JUEZ

SECRETARIO

En Texcoco, Estado de México, a diecinueve de mayo del dos mil ocho. Recibido el oficio número 2352, que remite a este Juzgado la Secretario de Acuerdos de la Primera Sala Civil Regional de Texcoco, México, formado en el Toca 1462/2007, visto su contenido, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.392 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, hágase saber a las partes de la llegada de los presentes autos para que promueven lo que a su derecho corresponda, así mismo háganse las anotaciones correspondientes en el Libro de Gobierno que se lleva en éste Juzgado.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

EL LO ACORDÓ Y FIRMA EL MAESTRO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER BARRERA SÁNCHEZ, JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TEXCOCO, MÉXICO, QUE ACTÚA EN FORMA LEGAL CON EL SECREARIO DE ACUERDOS, LICENCIADA OLGA LYDIA GARCÍA GENTINO.

DOY FE.

JUEZ

SECRETARIO

TESTIGO, NÚMERO A 20 DE May DE 1970 8:00 AM
CALLE 130 DE ad DE 6246
FOT. ALABO DE LECTA Y BOLETIN JUDICIAL

Señalados de notificación en forma legal y personal a
las partes, con fundamento en los artículos 1.170, 1.172 y
1.181 del Código de Procedimientos Civiles en vigor. Doy fe

C. NOTIFICADOR

CERTIFICACIÓN.- LA LICENCIADA LUZ MARIA MARTINEZ COLIN, PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DE PRIMERA INSTANCIA DE TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO, PROCEDE A:

CERTIFICAR:

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS, CONSTANTES EN VEINTITRÉS FOJAS ÚTILES, SON FIEL REPRODUCCIÓN DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, SENTENCIA DICTADA POR EL TRIBUNAL DE ALZADA EN FECHA VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL OCHO Y AUTO DICTADO EL DIECINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL OCHO, QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE 1007/2006 RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL PROMOVIDO POR [REDACTED]

EN CONTRA DE [REDACTED]

[REDACTED] CERTIFICACIÓN QUE SE REALIZA EN A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE Y PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

DOY FE.

PRIMER SECRETARIO DE ACUERDOS

LIC. LUZ MARIA MARTINEZ COLIN.



JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE
EXTINCION DE DOMINIO DE
PRIMERA INSTANCIA DE TEXCOCO
ESTADO DE MEXICO

SIN TEXTU