



TOLUCA, MÉXICO, CUATRO DE MARZO DE DOS MIL DIECISÉIS.

VISTOS, para resolver los autos del toca **13/2016**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por [REDACTED] [REDACTED] también conocido como [REDACTED] [REDACTED] en contra de la sentencia definitiva, de fecha veinte de noviembre de dos mil quince, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tenancingo, México, en los autos del expediente número **486/2015**, relativo al Juicio Ordinario Civil (*usucapión*), promovido por el ahora **apelante**, en contra de la sucesión a bienes de [REDACTED] también conocido como [REDACTED] a través de su albacea [REDACTED] [REDACTED] y como litisconsorte la sucesión a bienes de [REDACTED], por conducto de su albacea [REDACTED]



RESULTANDO

1.- Los antecedentes del expediente **486/2015**, relativo al Juicio Ordinario Civil (*usucapión*), de conformidad con la

transcripción que se hace de la sentencia reclamada, son los siguientes:

"1.- [REDACTED] por su propio derecho, demandó de [REDACTED] a través de su albacea [REDACTED] y LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED] a través de su albacea [REDACTED], todas y cada una de las prestaciones que alude en su escrito inicial de demanda, mismas que en obvio de repeticiones, se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaran en la presente resolución. Fundándose en las consideraciones de hecho y preceptos de derecho que estimó aplicables a sus intereses.

2.- Admitida que fue en la vía y forma propuestas, se ordenó emplazar a los demandados, para que dieran contestación a la instaurada en su contra, por lo que mediante autos de fechas veinte de mayo del dos mil quince y veinte de agosto de dos mil quince, la sucesión Intestamentaria a bienes de [REDACTED] por conducto de su albacea [REDACTED] y la sucesión Intestamentaria a bienes de [REDACTED] por conducto de su albacea [REDACTED] se les tuvo por contestada la demanda y por opuestas las excepciones y defensas.

3.- Hecho lo anterior, se señaló fecha para la celebración de la audiencia prevista por el artículo 2.121 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, sin que las partes hayan conciliado, dado que no fue su deseo llegar a la conciliación, por lo que se ordenó la apertura del juicio a prueba, y desahogados que fueron los medios de prueba ofertados por la parte actora y la parte demandada, se turnaron los autos a la vista del suscrito para dictar la sentencia que en derecho corresponda, La que en este acto se emite."

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

2.- En el procedimiento que se menciona con antelación, con fecha veinte de noviembre de dos mil quince, el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tenancingo, México, dictó sentencia definitiva en los autos del expediente **486/2015** y en sus puntos resolutiveos se determinó lo que enseguida se transcribe:

"PRIMERO.- Ha sido procedente la **VÍA ORDINARIA CIVIL**, utiliza por la parte actora [REDACTED] quien no acreditó los extremos de su acción intentada, en contra de **LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED]** a través de su albacea [REDACTED] y **LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED]** a través de su albacea [REDACTED].

SEGUNDO.- [REDACTED] no demostró los elementos de la acción intentada en contra de **LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED]** A TRAVÉS DE SU ALBACEA [REDACTED] y **LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED]** DE SU ALBACEA [REDACTED] en consecuencia.

TERCERO.- Por los argumentos vertidos en la parte considerativa de la presente resolución, se absuelve a **LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED]** DE SU ALBACEA [REDACTED] y **LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED]** A TRAVÉS DE SU ALBACEA [REDACTED] de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

CUARTO.- No se hace especial condena en costas en esta instancia."

3.- Inconforme con la referida resolución, [REDACTED]
[REDACTED], también conocido como [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], interpuso recurso de apelación, que fue admitido con efecto suspensivo, por acuerdo de nueve de diciembre de dos mil quince, ordenando el A quo remitir los autos al Tribunal de Alzada, al que por razón de turno correspondió a esta Primera Sala Civil de Toluca, México, para la substanciación y resolución del presente recurso.

4.- Con la presentación del oficio, expediente, anexos y cuaderno de apelación que remitió el juez primary, se formó este toca, se dio trámite al recurso y se está en el caso de dictar la sentencia que corresponda.

CONSIDERANDO

I.- Esta Primera Sala Civil de Toluca, México, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación, en términos de los artículos 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 1.1, 1.4, 1.5, 1.8, 1.28, 1.30 fracción I y 1.366 al 1.392 del Código de Procedimientos Civiles y 1, 2, 3 fracción I, 4, 43, 44 fracción I y 48 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ambos ordenamientos vigentes para el Estado de México.

II.- La resolución apelada se dictó, en lo conducente, en los siguientes términos:

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO



“...I. La parte actora señala como su causa de pedir, el hecho de que: se encuentra poseyendo desde hace más de veinte años, es decir desde el mes de diciembre de mil novecientos noventa el predio que nos ocupa en forma ininterrumpida, pública, pacífica, continua y en su carácter de propietario, pues ha vivido, lo ha trabajado y poseído durante todo ese tiempo, manifestando que dicha posesión la adquirió por conducto de su señor padre [REDACTED] [REDACTED], según lo acredita con la escritura pública número 47766 del volumen 966 de fecha diecisiete de abril del dos mil quince, quien aproximadamente a principios del año de mil novecientos ochenta y tres le dijo que la fracción del inmueble que nos ocupa sería para él, aunado a que desde que se edificó la casa ubicada en dicho inmueble, el suscrito ha vivido ahí y lo ha ocupado en forma ininterrumpida, situación de la que sus hermanos está conscientes, así también el inmueble que nos ocupa está debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número real electrónico número 29743 a nombre de [REDACTED] y siempre ostentándose públicamente con calidad de propietario, sin que persona alguna le haya perturbado de la posesión que asienta, realizando en todo momento pagos y contribuciones en todo momento pagos y contribuciones (sic) como propietario; es importante referir a su señoría que el autor de la sucesión hoy demandada, el día tres de julio de mil novecientos treinta y tres, adquirió de [REDACTED] un inmueble ubicado en la esquina de las calles de Francisco I. Madero y la Paz, en esta ciudad de Tenancingo; misma que colindaba en 22.10 metros con [REDACTED] y en un ancón de dos metros, cincuenta centímetros con casa de la sucesión de [REDACTED] al sur en veinticuatro metros y sesenta centímetros con Calle Francisco I. Madero; al oriente en una línea quebrada, que tenía por una parte dieciocho metros y cuarenta y siete centímetros con la sucesión de [REDACTED]; y al poniente cuarenta y tres metros y sesenta y tres centímetros con Calla de la Paz, compraventa que quedó protocolizada en el volumen uno, libro primero de inscripciones a foja doscientos ochenta y dos de fecha once de julio de mil novecientos treinta y tres ante el Registro Público de Tenancingo y posteriormente mediante escritura pública número 8103 del volumen CVCII de fecha dieciocho de agosto de mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Melchor Dávila González, Notario Público de esta ciudad, el señor [REDACTED] vendió a favor del señor [REDACTED] una fracción de 738.20 metros cuadrados del inmueble antes descrito, correspondiente al lote dos de la subdivisión resultante correspondiente; subsistiendo un lote uno a favor del hoy demandado el cual consta de las medidas y colindancias actuales siguientes: AL NORTE: 22.45 metros con propiedad de [REDACTED], AL SUR: 22.70 metros con propiedad de [REDACTED]

[REDACTED], AL ORIENTE: 13.65 metros con pasaje comercial San Carlos, AL PONIENTE: 13.65 metros con Calle Pablo González Casanova, con una superficie aproximada de 308.14 metros cuadrados, poseyendo el suscrito sólo una fracción del lote uno antes ya descrito y por lo que hace al restante de la propiedad se encuentra en posesión su hermano [REDACTED] [REDACTED], destacando que para accesar a la parte superior de la fracción que posee, específicamente la que colinda al lado poniente de la propiedad, forzosamente ocupa una servidumbre de paso de seis punto veinte metros de largo por un metro de ancho, por la azotea de la fracción que como ha referido ocupa su hermano [REDACTED] con dos locales que se encuentran en la parte superior.

Por su parte los demandados, refieren parcialmente ciertos los hechos, aunque derivado del auto declarativo de herederos que se contiene dentro del expediente número 171/2011 de este Juzgado y que por tener relación inmediata y directa con los hechos que se discuten y conteniendo en las promociones ingresadas al expediente precitado los días diecisiete de abril y doce de junio del año dos mil doce, que fueron registrados con los números 4536 y 7015 respectivamente en donde el actor menciona que dicho inmueble materia de este juicio le fue donado con anterioridad a su señora madre [REDACTED]

II.- En ese orden de ideas y atento al contenido de los artículos 912, 913, 916 del Código Civil abrogado, empero aplicable al presente asunto, para la procedencia de la acción que se intenta, se deben acreditar los siguientes: **A) Que la parte demandada aparezca como propietario del inmueble reclamado en el Registro Público de la Propiedad; B) Que se compruebe la posesión por la parte actora, del inmueble en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, pública, de buena fe y por un lapso mayor de cinco años, y; C) Que se acredite la causa generadora de su posesión.**

Ahora bien, del análisis de las constancias procesales de valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por los artículos 1.250 y 1.359 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, según la naturaleza de los hechos, conforme a las pruebas ofrecidas por las partes, examinadas tanto en lo individual como en su conjunto, por su enlace natural más o menos necesario que existe entre la verdad conocida y la que se busca, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, **la pretensión deducida se estima improcedente**, basándome para tal efecto en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho.

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO



Resulta trascendente señalar que si bien es cierto que [REDACTED] también conocido como [REDACTED] y/o [REDACTED], en el hecho primero de su demanda manifiesta en forma textual que "...manifiesto que dicha posesión la adquirí por conducto de mi señor padre [REDACTED]..." "...quien aproximadamente a principios del año 1983, me dijo que la fracción del inmueble que nos ocupa sería para mí aunado a que desde que se edificó la casa ubicada en el multicitado inmueble el suscrito he vivido ahí, y lo he ocupado en forma ininterrumpida, pública, pacífica y continua..." manifestaciones de las cuales se evidencia que el accionante no especifica con claridad la forma en que adquirió la posesión que dice detenta sobre la fracción que pretende usucapir, precisamente porque dicha narrativa no da la certeza jurídica de que efectivamente pudiera haberse perfeccionado una donación verbal entre el accionante y su padre, más aun cuando de los sumarios que fueron ofertados como prueba por parte del demandado, en los cuales se tramitan las sucesiones de los progenitores del promovente, se advierte que la fracción que pretende usucapir nunca salió del caudal hereditario de dichas sucesiones, y si bien el actor refiere poseer dicha fracción, ello solamente puede ser en su calidad de herederos de las sucesiones de sus padres, ejercitando actos en su calidad de albacea que tuvo en su momento.

Visto lo anterior, y pese a que el accionante a efecto de acreditar la titularidad del predio materia de la contienda, la posesión que detentan sobre la fracción del inmueble que se pretende usucapir y la causa generadora de la posesión, ofertó como medios de prueba la confesional a cargo del albacea de la sucesión Intestamentaria a bienes de [REDACTED] por conducto de su albacea [REDACTED] y la confesional a cargo del albacea de la sucesión Intestamentaria a bienes de [REDACTED] por conducto de su albacea [REDACTED] sin que se desahogaran las mismas al no haberse tenido ninguna de las posiciones calificadas de legales, ante ello, dichos medios de prueba carecen de eficacia probatoria en términos de lo previsto por los artículos 1.267 y 1.359 del Código Procesal Civil en vigor, al no ser útiles para acreditar que efectivamente celebró contrato de donación verbal como lo refiere el actor.

Se robustece lo anterior precisamente porque del resultado de LA TESTIMONIAL a cargo de [REDACTED] y [REDACTED] se evidencia que, aun cuando los testigos refirieron conocer a las partes en el presente, sin embargo, al momento

de dar contestación a las preguntas no fueron acordes, ni contestes en precisar la forma en que adquirió [REDACTED] el inmueble que pretende usucapir, puesto que no aportaron dato alguno, sobre circunstancias de tiempo, modo y lugar, que acrediten cierto el hecho de [REDACTED] le haya dejado al accionante la fracción del inmueble que nos ocupa; lo que conlleva al hecho de que no se tenga la certeza jurídica de la existencia de algún consenso de voluntades, que permita determinar la causa generadora de la posesión que pretende acreditar el promovente en la forma y términos que lo aduce; por lo que dicha prueba testimonial carece de eficacia probatoria en términos de lo previsto por los artículos 1.326 y 1.359 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, precisamente porque con la misma no queda acreditado que efectivamente, el accionante haya adquirido de [REDACTED] mediante la celebración de un contrato verbal de donación el inmueble materia de la contienda.

IV.- Asimismo y por lo que respecta a las DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADA que ofertó la accionante y que se describen en los numerales del **tres al ciento setenta y cinco de su escrito de pruebas**, para acreditar que efectivamente ha poseído el inmueble materia de la contienda, dichas documentales carecen de eficacia probatoria en términos de lo previsto por los artículos 1.293 y 1.359 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al no haberse robustecido con otro medio de convicción, que pudiera tener por cierta la existencia del acto jurídico en que descansa su posesión que argumenta en concepto de dueño y al no probar en realidad la causa generadora de su dicha posesión; por ende, no demuestra la acción de prescripción adquisitiva, más aun cuando estas probanzas se encuentran en contraposición a las PRUEBA DOCUMENTALES ofertadas por la parte demandada concernientes a los autos del expediente número **171/2011** radicado en este mismo Juzgado, el cual se tiene a la vista y se constata lo aducido por la parte demandada en el sentido de que, mediante auto declarativo de herederos, la promoción de diez de abril de dos mil doce, número 4204, el ahora actor en ese tiempo albacea, formuló el inventario y avalúo de los bienes pertenecientes a la sucesión Intestamentaria a bienes de [REDACTED], precisando que el inmueble materia de la presente contienda, indicando que le fue donado por su padre a su madre [REDACTED], en fecha quince de octubre de mil novecientos noventa y ocho; de igual forma en la promoción **4536** de fecha dieciséis de abril de dos mil doce, se evidencia que el aquí actor pretendió perfeccionar el inventario y avalúo, manifestando que el titular del inmueble según escritura o era [REDACTED], y que éste se lo donó

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

en forma verbal a [REDACTED] el quince de octubre del año de mil novecientos ochenta; del mismo modo en la promoción número 7015 de fecha doce de junio de dos mil doce de junio de dos mil doce (sic), el cual se insistió que el inmueble mediante escritura pública era titular [REDACTED] y que se lo donó en forma verbal a [REDACTED] el día quince de octubre de mil novecientos ochenta, y expediente 1094/2012; documentales que surte eficacia probatoria plena en términos de lo dispuesto por los artículos 1.293 y 1.359 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, para desvirtuar el hecho de que el accionante adquirió el inmueble que pretende usucapir por conducto de su padre [REDACTED] precisamente porque en las actuaciones del sumario 171/2011 el propio aquí actor y entonces albacea de la sucesión que en dicho sumario se tramita, manifestó que el inmueble había sido donado en fecha quince de octubre de mil novecientos ochenta a su madre [REDACTED]



Resultando aplicable a lo anterior el criterio por Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXX, Septiembre de 2009. Pág. 3086. Tesis Aislada.

"ACCIÓN DE USUCAPION. A LA PREVISTA EN EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO VIGENTE, LE ES APLICABLE LA JURISPRUDENCIA NÚMERO 1a./J. 9/2008 DE LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN. Si bien es cierto que el artículo 1148, fracción I, del Código Civil para el Estado de Nuevo León establece que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario y con justo título, y que el artículo 5.128, fracción I, del Código Civil del Estado de México vigente, no hace referencia al justo título, también lo es que ello no implica que en la acción de usucapion prevista y regulada en la legislación mencionada en último término, no se requiera el justo título, dado que este último precepto no debe interpretarse aisladamente, sino de manera sistemática con el diverso 5.129, que prevé que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de propietario del bien poseído puede producir la usucapion debiendo estar fundada en justo título. De manera, que si el referido artículo 1148 dispone que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario y con justo título, y los citados numerales 5.128 y 5.129 prevén, respectivamente, que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario y estar fundada en justo título; debe concluirse que los preceptos concuerdan en su contenido; de ahí que resulte aplicable la jurisprudencia 1a./J. 9/2008 de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).", que aparece

publicada en el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO. II.4º.C.48 C. Amparo directo 450/2009. María Crescencia Paredes Morales. 2 de julio de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Salazar López, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal, para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretaria: Vianey Gutiérrez Velázquez.

V.- Por lo tanto, al no haberse justificado el elemento en estudio, es incuestionable que su acción no pueda prosperar, en tales condiciones resulta ocioso entrar al análisis de los demás elementos que componen la acción intentada, así como las excepciones y defensas hechas valer por el demandado, y la litisconsorte; en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto pro el artículo 1.252 del Código de Procedimientos Civiles, se absuelve a **LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED]** a través de su albacea [REDACTED] y **LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED]** a través de su albacea [REDACTED] de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

PRIMERA SA

Teniendo aplicación al caso que nos ocupa el siguiente criterio jurisprudencial, que al rubro siguiente cita:

“EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCIÓN. No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.” PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. VI.1º.86 C Amparo directo 156/88. Ernestina Rosas Rodríguez. 17 de agosto de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Gerardo Ramos Córdova. Secretario: Armando Cortés Galván. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación*, Octava Época. Tomo XV-2, Febrero de 1995. Pág. 335. Tesis Aislada.

VI.- El caso a estudio no se encuentra en alguna de las hipótesis que se contienen en el artículo 1.227 del ordenamiento procesal en cita y por ello no se hace condena en costas en esta instancia, por lo que cada parte deberá sufragar las que hubiere erogado...”

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

III.- Que, a juicio de esta Sala, los agravios expresados por el apelante, son jurídicamente ineficaces.

En primer lugar se precisa que, en las inconformidades se alega que, se transgreden diversos preceptos legales, toda vez que no se le concede valor probatorio a las documentales aportadas al sumario como prueba, las cuales, se afirma que son acreditantes de que se ha tenido la posesión en forma pública y desde hace más de veinte años, atento a la donación verbal celebrada con su padre, lo que se señala que se acredita con la confesional expresa de la parte demandada, al aceptar que el ahora apelante ha vivido en el inmueble, lo que se aduce que se robustece con las documentales respectivas, las cuales se enlistan en agravios; por lo que se afirma que, se reunieron los requisitos de la acción reclamada y, por ende, debe declararse la procedencia de la misma, tomando en cuenta todos y cada uno de los argumentos aducidos, a fin de dar debido cumplimiento a los principios de exactitud y congruencia contenidos en lo dispuesto en los artículos 1.134 y 1.137 del Código de Procedimientos Civiles.

Agregando el recurrente que, le causa agravio que el Juez de origen no haya valorado las pruebas que ofreció para acreditar la usucapación reclamada, toda vez que, ofreció las testimoniales de [REDACTED] y [REDACTED]

[REDACTED] y el Juez les niega valor probatorio;

aunado a que indica el apelante que, el justo título no necesariamente debe ser un documento escrito, pues lo importante es que se demuestre que se adquirió en concepto de propietario.

De esa manera, se precisa que los agravios expresados se estudian en su conjunto, por la relación que guardan entre sí, lo cual encuentra fundamento en la Jurisprudencia número 30, visible a fojas 20 del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo IV, Materia Civil, la cual se transcribe enseguida:



"AGRAVIOS, EXAMEN DE LOS.- Es obvio que ninguna lesión a los derechos de los quejosos puede causarse por la sola circunstancia de que los agravios se hayan estudiado en su conjunto, esto es, englobándolos todos ellos, para su análisis, en diversos grupos. Ha de admitirse que lo que interesa no es precisamente la forma como los agravios sean examinados, en su conjunto, separando todos los expuestos en distintos grupos o bien uno por uno y en el propio orden de su exposición o en orden diverso, etc., lo que importa es el dato substancial de que se estudien todos, de que ninguno quede libre de examen, cualquiera que sea la forma que al efecto se elija".

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

En efecto, como lo alega el recurrente, la sentencia debe ser, en términos del artículo 1.195 del Código de Procedimientos Civiles, clara, precisa y congruente con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas por las partes, ocupándose exclusivamente de las personas, cosas, acciones y excepciones que hayan sido materia del juicio.

Así, se señala que, conforme al fallo combatido, se desprende que, en cuanto a las documentales públicas y privadas, expresamente se determinó: **Asimismo y por lo que respecta a las DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADA que ofertó la accionante y que se describen en los numerales del tres al ciento setenta y cinco de su escrito de pruebas, para acreditar que efectivamente ha poseído el inmueble materia de la contienda, dichas documentales carecen de eficacia probatoria en términos de lo previsto por los artículos 1.293 y 1.359 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, al no haberse robustecido con otro medio de convicción, que pudiera tener por cierta la existencia del acto jurídico en que descansa su posesión que argumenta en concepto de dueño y al no probar en realidad la causa generadora de su dicha posesión; por ende, no demuestra la acción de prescripción adquisitiva, más aun cuando estas probanzas se encuentran en contraposición a las PRUEBA DOCUMENTALES ofertadas por la parte demandada concernientes a los autos del**

expediente número 171/2011 radicado en este mismo Juzgado, el cual se tiene a la vista y se constata lo aducido por la parte demanda en el sentido de que, mediante auto declarativo de herederos, la promoción de diez de abril de dos mil doce, número 4204, el ahora actor en ese tiempo albacea, formuló el inventario y avalúo de los bienes pertenecientes a la sucesión Intestamentaria a bienes de [REDACTED], precisando que el inmueble materia de la presente contienda, indicando que le fue donado por su padre a su madre [REDACTED] [REDACTED], en fecha quince de octubre de mil novecientos noventa y ocho; de igual forma en la promoción 4536 de fecha dieciséis de abril de dos mil doce, se evidencia que el aquí actor pretendió perfeccionar el inventario y avalúo, manifestando que el titular del inmueble según escritura o era [REDACTED] [REDACTED], y que éste se lo donó en forma verbal a [REDACTED], el quince de octubre del año de mil novecientos ochenta; del mismo modo en la promoción número 7015 de fecha doce de junio de dos mil doce de junio de dos mil doce (sic), el cual se insistió que el inmueble mediante escritura pública era titular [REDACTED] [REDACTED] y que se lo donó en forma verbal a [REDACTED], el día quince de octubre de mil novecientos ochenta, y expediente 1094/2012; documentales que surte eficacia probatoria plena en

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

términos de lo dispuesto por los artículos 1.293 y 1.359 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, para desvirtuar el hecho de que el accionante adquirió el inmueble que pretende usucapir por conducto de su padre [REDACTED] precisamente porque en las actuaciones del sumario 171/2011 el propio aquí actor y entonces albacea de la sucesión que en dicho sumario se tramita, manifestó que el inmueble había sido donado en fecha quince de octubre de mil novecientos ochenta a su madre [REDACTED] (sic)

SALA CIVIL
UCA

ACTUACIONES

Por consiguiente, es inconcuso que, contrario a lo alegado en agravios, el Juez de origen sí realizó el estudio de las documentales públicas y privadas aportadas como prueba por el ahora recurrente, respecto de lo que, incluso, no existe agravio y, por ende, tales consideraciones judiciales, se dejan intocadas, pues, la falta de agravios en cuanto a las consideraciones judiciales vertidas relativamente a la valoración de pruebas realizada por el Juez A Quo; implica que dichas consideraciones deben dejarse intocadas y, por ende, siguen rigiendo el sentido de la sentencia en lo conducente y, de esto, deriva la deficiencia de los agravios expresados; toda vez que, esta Sala se encuentra impedida para realizar pronunciamiento alguno en ese sentido, ya que es bien sabido que para que este Cuerpo Colegiado pudiera examinar si la autoridad jurisdiccional de primer grado procedió o no en la forma debida al hacer la

valoración referida, era indispensable que la parte apelante expusiera concretamente las causas por las que en su concepto la aludida valoración resultó ilegal, lo cual no acontece en la especie, con la simple mención de que no se les concede valor probatorio por el Juez de origen y que son acreditantes que ha tenido la posesión del inmueble respectivo.

Se aplica la tesis del Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XII, Agosto de 1993, página 338, que dice:

"APELACIÓN, AGRAVIOS EN EL TRIBUNAL DE ALZADA NO PUEDE ANALIZAR LA VALORACIÓN DE PRUEBAS HECHA POR EL A QUO, SI EL RECURRENTE NO LO EXPONE EN LOS. Si el recurrente en la apelación, omite combatir las consideraciones del juez de primer grado mediante las cuales valora una prueba determinada, el Tribunal de apelación no se encuentra en aptitud de examinar si el juez procedió en la forma debida al hacer la valoración porque para poder llevar a cabo un estudio de tal naturaleza es indispensable que el apelante exponga concretamente las causas por las que en su concepto la valoración de la prueba resulta ilegal."

Asimismo se aplica la tesis emitida por nuestro Tribunal Federal, visible a fojas 192, Tomo VII, junio, Octava Época, Semanario Judicial de la Federación de 1917 a 1995, que indica:

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

"AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. DEBEN PRECISARSE LAS CAUSAS POR LAS QUE SE ESTIMAN MAL VALORADAS LAS PRUEBAS. No basta afirmar en apelación que hubo mala apreciación de pruebas para considerarlo como agravio y para que el Tribunal de Alzada deben proceder al examen exhaustivo de aquellos, sino que deben exponerse los motivos que funden esa afirmación."

A lo que se suma que, las documentales aportadas al sumario, no son acreditantes de la causa generadora de la posesión en la prescripción adquisitiva ejercitada (donación verbal), lo cual, es lo que se tuvo por no acreditado en el fallo combatido; y, en su caso, tampoco, por sí solas, pueden ser justificativas de la posesión, dado que consisten en recibos de pago del impuesto predial, convenio de autorización de pago en parcialidades de impuesto predial, facturas expedidas por el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Tenancingo, México; el oficio número SAPAS/756/2015 expedido por el Ingeniero Felipe Trujillo Martínez, Director de S.A.P.A.S. Tenancingo, el Formulario d Registro R-1, del dieciocho de agosto de dos mil, el cambio de situación fiscal, avisos al registro federal de contribuyentes, licencia de chofer número 697462, recibos de teléfono, recibos expedidos por la Comisión Federal de Electricidad, solicitud de servicio de energía eléctrica expedida por Luz y Fuerza del Centro del catorce de agosto de dos mil

ocho, comprobantes de pago expedidos por Luz y Fuerza, recibos expedidos por Operadoras de Sistemas de Televisión por Cable S.A. de C.V.; pagaré número 14507, factura número 07937, estados de cuenta bancarios, contrato de apertura de supercuenta, contrato de depósito bancario de Títulos de Valor y de dinero en administración y de comisión mercantil, contrato de productos y servicios bancarios, seguro de vida individual emitido por HSBC, hoja de detalle de movimientos emitido por HSBC, nota de débito folio 184046, estado de cuenta emitido por Volkswagen Credit, estado de cuenta emitido por Volkswagen credit y original de constancia de identificación.

Lo anterior, al ser menester puntualizar que, los recibos de pago del impuesto predial, solo son justificativos del pago respectivo a nombre de [REDACTED]; aunado a que el convenio para la autorización de pago en parcialidades, también solo es acreditante del convenio respectivo; lo que igualmente sucede con las facturas emitidas por el Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Tenancingo, México, ya que de éstos se desprenden pagos y como propietario [REDACTED]; además, el oficio emitido por SAPAS TENANCINGO, solo demuestra su contenido, es decir, que [REDACTED], ha pagado el servicio de agua potable y alcantarillado con el número de contrato 2391; en tanto que, el formulario de Registro y el aviso

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

al registro federal de contribuyentes, solamente justifica el trámite de cambio de domicilio fiscal y el cambio de situación fiscal; aunado a que la licencia de chofer original exhibida, únicamente demuestra tal trámite; y los recibos de pago del servicio telefónico son acreditantes de los pagos que contienen y que tal servicio se encuentra a nombre de [REDACTED]; lo que igualmente sucede con los recibos del pago a la Compañía Federal de Electricidad y con la solicitud de servicio de energía eléctrica y comprobantes de pago, expedidos por Luz y Fuerza del Centro, así como con los recibos de pago de Sistemas de Televisión por Cable, S.A de C.V; de la misma manera, el pagaré número 14507 y la factura número 07937, tampoco acreditan la causa generadora de la posesión invocada por el enjuiciante, ni tampoco los estados de cuenta bancarios exhibidos, ya que en éstos, aunque se cita a [REDACTED], no obstante, solamente pueden acreditar los datos que contienen, al igual que el contrato de depósito bancario, la carátula del contrato de productos y servicios bancarios, el seguro de vida individual y la hoja de detalle de movimientos, ya que solo justifican la información ahí indicada; además, la nota de débito y el estado de cuenta emitidos por Volkswagen credit, también, únicamente, son demostrativos de su contenido, más no de algún acto traslativo de dominio a favor del accionante; y la constancia del ayuntamiento, tampoco justifica la causa generadora de la posesión invocada en la demanda.



ACUERDO

En tal virtud, efectivamente, los documentos en comento, carecen de eficacia probatoria, en términos del artículo 1.359 del código adjetivo civil, precisándose que, la eficacia demostrativa deriva de los alcances que el medio convictivo tiene en relación al punto en controversia; por lo que, se concluye que el valor probatorio y el alcance demostrativo, son cuestiones distintas, dado que, un documento puede gozar de pleno valor probatorio, sin embargo no por ese solo hecho, es eficaz o tiene alcances probatorios, para los puntos controvertidos.

A lo que se aplica la jurisprudencia emitida por el TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL TERCER CIRCUITO, Octava Época, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 52, Abril de 1992, III.T. J/26, página 49, que refiere:

"PRUEBA DOCUMENTAL, ALCANCE DE LA. Como la prueba documental es la constancia reveladora de un hecho determinado, lógicamente su alcance conviccional no puede ir más allá de lo que en ella se contiene, pues de ser así se desnaturalizaría la prueba de documentos."

De igual forma se aplica la tesis del SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO, Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Enero de 2009, VI.2o.C.289 K, página 2689, que establece:

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

“DOCUMENTOS PÚBLICOS. SU VALOR Y EFICACIA PROBATORIOS EN RELACIÓN CON SU PRESENTANTE. Si bien es cierto que los documentos públicos tienen valor probatorio pleno, también lo es que ello no necesariamente les otorga alcance o eficacia demostrativa para acreditar el hecho o hechos que se pretenden comprobar, de manera que aunque su valor sea pleno, puede no ser suficiente para crear convicción sobre el punto o cuestiones que están sujetas a prueba. Esto es así, porque un documento público hace fe de la certeza de su contenido, pero si éste pretende desvirtuarse, debe objetarse el documento y probarse la objeción, para así destruir la certeza que recae sobre lo asentado en esa documental. Asimismo, es cierto que los documentos presentados en juicio por las partes prueban plenamente en su contra, aunque no los reconozcan, pero esto no implica que no acepten prueba en contrario y que, por tanto, indefectiblemente deba concedérseles plena eficacia demostrativa contra quien los presentó, ya que sus alcances demostrativos quedan a expensas de la ponderación de todo el material probatorio, pudiéndose llegar a la convicción de que aunque inicialmente probaban plenamente en contra de su presentante, al final su contenido quedó desvirtuado total o parcialmente con otras probanzas aportadas al juicio.”

Asimismo se aplica la jurisprudencia de la Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo II, Octubre de 1995, III.1o.C. J/7, página 390, que indica:

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



PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

posesión; además para que pudiesen probar la posesión, requerían de estar apoyados por algún otro medio de convicción, fundamentalmente con la testimonial, que es la prueba idónea al efecto."

En virtud de lo precedente, se concluye que, los documentos admitidos como prueba al ahora impugnante, efectivamente, como se resolvió en primera instancia y conforme a los apuntamientos efectuados en lo anterior, carecen de eficacia demostrativa, para acreditar la donación verbal invocada por el ahora recurrente en la demanda, como su causa generadora de la posesión.



Además, debe especificarse que, en cuanto a la testimonial de

[REDACTED] y [REDACTED]

[REDACTED] en lo conducente de la sentencia definitiva combatida, se indicó: "... **Se robustece lo anterior**

precisamente porque del resultado de LA TESTIMONIAL a cargo de [REDACTED] y

[REDACTED] se evidencia que, aun

cuando los testigos refirieron conocer a las partes en el presente, sin embargo, al momento de dar contestación a

las preguntas no fueron acordes, ni contestes en precisar la forma en que adquirió [REDACTED]

[REDACTED] el inmueble que pretende usucapir, puesto

que no aportaron dato alguno, sobre circunstancias de

tiempo, modo y lugar, que acrediten cierto el hecho de [REDACTED] le haya dejado al accionante la fracción del inmueble que nos ocupa; lo que conlleva al hecho de que no se tenga la certeza jurídica de la existencia de algún consenso de voluntades, que permita determinar la causa generadora de la posesión que pretende acreditar el promovente en la forma y términos que lo aduce; por lo que dicha prueba testimonial carece de eficacia probatoria en términos de lo previsto por los artículos 1.326 y 1.359 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, precisamente porque con la misma no queda acreditado que efectivamente el accionante haya adquirido de [REDACTED] [REDACTED] mediante la celebración de un contrato verbal de donación el inmueble materia de la contienda.” (sic).

De ahí, en cuanto a lo antes transcrito, no existe agravio y, por ende, tales consideraciones judiciales, se dejan intocadas, pues, la falta de agravios en cuanto a éstas, implica que dichas consideraciones deben dejarse intocadas y, por ende, siguen rigiendo el sentido de la sentencia en lo conducente y, de esto, deriva la deficiencia de los agravios expresados; toda vez que, esta Sala se encuentra impedida para realizar pronunciamiento alguno en ese sentido, ya que es bien sabido que para que este Cuerpo Colegiado pudiera examinar si la autoridad jurisdiccional de primer grado procedió o no en la forma debida al hacer la

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

valoración referida, era indispensable que la parte apelante expusiera concretamente las causas por las que en su concepto la aludida valoración resultó ilegal, lo cual no acontece en la especie, con la simple mención de que no se les concede valor probatorio por el Juez de origen y que son acreditantes que ha tenido la posesión del inmueble respectivo.

Se aplica la tesis del Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XII, Agosto de 1993, página 338, que dice:

"APELACIÓN, AGRAVIOS EN. EL TRIBUNAL DE ALZADA NO PUEDE ANALIZAR LA VALORACIÓN DE PRUEBAS HECHA POR EL A QUO, SI EL RECORRENTE NO LO EXPONE EN LOS. Si el recurrente en la apelación, omite combatir las consideraciones del juez de primer grado mediante las cuales valora una prueba determinada, el Tribunal de apelación no se encuentra en aptitud de examinar si el juez procedió en la forma debida al hacer la valoración porque para poder llevar a cabo un estudio de tal naturaleza es indispensable que el apelante exponga concretamente las causas por las que en su concepto la valoración de la prueba resulta ilegal."

Asimismo se aplica la tesis emitida por nuestro Tribunal Federal, visible a fojas 192, Tomo VII, junio, Octava Época, Semanario Judicial de la Federación de 1917 a 1995, que indica:

"AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. DEBEN PRECISARSE LAS CAUSAS POR LAS QUE SE ESTIMAN MAL VALORADAS LAS PRUEBAS. No basta afirmar en apelación que hubo mala apreciación de pruebas para considerarlo como agravio y para que el Tribunal de Alzada deben proceder al examen exhaustivo de aquellos, sino que deben exponerse los motivos que funden esa afirmación."

Se agrega que, el Juez debe examinar de oficio los elementos de la acción demandada, pese a que en relación a alguno de los mismos no se haya opuesto excepción, ya que precisamente con ello, se está en posibilidad de establecer si se acreditaron o no los mismos; lo cual es conforme a la carga probatoria impuesta por el artículo 1.252 del código adjetivo civil, que establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, en tanto que el demandado los de sus defensas y excepciones.

Tiene aplicación la tesis jurisprudencial 541, del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Octava Época, Apéndice de 1995, Tomo VI, Parte TCC, página 359, que a continuación se transcribe:

"ACCIÓN. FALTA DE PRUEBA DE LA. Dado que la ley 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



PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

parte demandada haya o no opuesto excepciones y defensas."

Además, se precisa que la acción de usucapión, la cual, de conformidad con el artículo 910 del anterior Código Civil, es un medio de adquirir la propiedad de los bienes mediante la posesión de los mismos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas por la ley; y se determinan como tales condiciones, que la posesión se haga en concepto de propietario (causa generadora), en forma pacífica, continua, pública (artículo 911 del Código Civil) y durante el tiempo que dispone el indicado ordenamiento legal, es decir, más de cinco años cuando se realiza de buena fe, o bien, por más de diez años, si se trata de posesión de mala fe (artículo 912 del Código Civil); aunado a que en términos del diverso numeral 932 del invocado Código Civil, la usucapión debe promoverse en contra de quien aparezca como propietario del bien materia del juicio en el Registro Público.

A lo que se suma que el diverso numeral 801 del citado código sustantivo, preceptúa que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión; mientras que el artículo 802 del código en cita, establece que se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión; de lo que se

colige que, contrario a lo esgrimido en agravios, no sólo debe mencionarse la causa generadora de la posesión, sino que es menester de la parte enjuiciante acreditarla; por lo que, es inconcuso que al invocarse por el actor hoy apelante, como causa generadora de la posesión, un contrato de donación verbal, el mismo debió demostrarse plenamente, en cumplimiento a la carga probatoria impuesta por el artículo 1.252 del Código de Procedimientos Civiles.

Así, con el objeto de demostrar el primer elemento procedimental de la prescripción adquisitiva (en concepto de propietario), necesariamente debe revelarse y probarse el origen o causa, con el objeto de que el órgano jurisdiccional esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión y computar el término de ella; reiterándose que no es suficiente revelar el origen de la aludida posesión, sino que también es indispensable su prueba, ya que al ser un elemento de la prescripción, el que la posesión se tenga en concepto de dueño o de propietario, es un hecho cuya prueba es a cargo de quien pretende usucapir; lo que además, encuentra sustento en la jurisprudencia 3a./J. 18/94, de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, número 78. Junio de 1994, página 30, que en su rubro dice:

"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO



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.”; así como en la jurisprudencia por contradicción de tesis II.3º. C. J/2, del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, Diciembre de 2001, página 1581, del siguiente rubro: **“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).”**

Por consiguiente, contrario a lo alegado en agravios, es acertado que el Juez de origen haya analizado el primer elemento de la acción reclamada, relativo a la justificación de la causa generadora de la posesión, esto a fin de verificar si se cumplió con la citada carga probatoria impuesta por el artículo 1.252 del Código de Procedimientos Civiles, e independientemente de que se hayan opuesto excepciones al efecto y, así que la sentencia apelada es clara y congruente, contrario a lo señalado por el inconforme.

Se suma que, es menester demostrar el primer elemento de la acción ejercitada, consistente en la causa generadora de su

posesión; dado que, se reitera que 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 por el tiempo que establezca la normatividad aplicable; aunado a que, 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.

Así, la posesión en concepto de propietario equivale a la posesión originaria, la cual 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.

De ahí que sea carga del accionante que pretenda se declare la usucapión a su favor, revelar y acreditar fehacientemente la causa generadora de su posesión; por tanto, se estima poseedor de buena fe el que, durante todo el lapso que requiere la ley para que opere la prescripción, ha poseído con base en un "justo título", en el entendido de que desconoce los vicios que su título pueda tener; ya que en el momento en que conozca alguno de los vicios de su título se convierte en poseedor de mala fe; ya sea que haya entrado a poseer en razón de ese título, o que

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

durante la vigencia de la posesión haya cambiado su carácter de poseedor derivado a poseedor originario, en el entendido de que en este último caso, para que la usucapión opere, debe computarse el plazo de cinco años a partir de que su posesión sea originaria.

Por tanto, la buena fe debe permanecer durante todo el lapso requerido para prescribir, y, se interrumpe por cualquier medio que tenga por objeto hacer saber al poseedor que su título es insuficiente o viciado; así, un poseedor originario se considera de buena fe si posee en razón de un "justo título", el cual se estima equivalente a un acto jurídico, es decir, un acto traslativo de dominio que la doctrina ha denominado imperfecto, puesto que por sí solo no puede transferir el dominio, sino que tiene algunos vicios que la usucapión está destinada a subsanar; sin embargo, no puede tratarse de cualquier acto jurídico, sino que debe ser suficiente para poseer en concepto de propietario, esto es, debe ser o creerse fundadamente bastante para transferir el dominio, pues no puede bastar la mera creencia subjetiva del poseedor de que celebró un acto traslativo de dominio, si dicho acto no tiene bases objetivas, ya que, entonces, la creencia no podría ser lo suficientemente fundada para transmitir el dominio.

De esa manera, para que el contrato respectivo, le sea oponible al tercero propietario del bien, se exige que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título, tuvo lugar, para lo cual

debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el transmisor podía disponer del bien cuya propiedad aduce le transfirió, ya que ello demuestra cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; aunado a que 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, la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues resulta el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe.



Por ello, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que basarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del título mismo y de la certeza 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.

Todo lo anterior, de conformidad con la jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Décima Época, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación,

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.), página 200, que indica:

"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

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

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."

De todo lo anterior se reitera que, es inconcuso que en la usucapón, debe acreditarse plenamente, la causa generadora de

la posesión de la parte accionante, por medio de prueba plena y eficaz y el hecho de que, en su caso, se encuentre demostrado que el ahora impugnante se encuentre en posesión material del inmueble y que ello, incluso, sea un hecho confeso de la parte demandada, no incide en la procedencia del reclamo de que se trata, en virtud de que, se reitera, para la procedencia de la usucapión, es menester ser poseedor originario, acreditándose plenamente el justo título, es decir, el acto traslativo de la propiedad correspondiente; por ende, es infundado lo alegado al respecto.

Por otra parte, se precisa que en las inconformidades no se combaten las consideraciones judiciales vertidas por el Juez de origen (además de las ya señaladas, en cuanto a la valoración de las pruebas documentales y testimonial), mismas que se transcribieron en el anterior considerando de este fallo y que en obvio de repeticiones innecesarias se tienen aquí por reproducidas; lo que implica que ante su falta de objeción, éstas deben dejarse intocadas y, por ende, a su vez, deben seguir rigiendo el sentido de la sentencia en lo conducente y, de lo cual deriva, también, la deficiencia de los agravios expresados; puesto que, los agravios consisten en la expresión de alguna lesión, daño o perjuicio ocasionado por la resolución judicial que se combate, por la aplicación indebida de un precepto legal o por la falta de aplicación del que debió regir el caso; supuestos que no se actualizan en la especie y la expresión de agravios, es



PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

la piedra angular en la interposición del recurso de apelación y, precisamente por ello, es necesario que al exponerse se haga un razonamiento lógico jurídico en el que se combatan las consideraciones de hecho y de derecho en que se sustenta la resolución recurrida; además, se establece que la materia de la apelación, son las alegaciones expresadas, como lo dispone el artículo 1.366 del Código de Procedimientos Civiles, porque la materia civil es de estricto Derecho y no puede suplirse su deficiencia, puesto que a la Alzada le está vedado examinar de oficio la legitimidad de las resoluciones de los jueces de primera instancia, lo que conlleva a que la resolución de segunda instancia deba constreñirse a los agravios que se expresen, al ser su función únicamente revisora.

Tiene aplicación la tesis de jurisprudencia V.2o./105, del Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo 81, septiembre de 1994, página 66, del siguiente tenor literal:

"AGRAVIOS INSUFICIENTES. Cuando en los agravios aducidos por la recurrente no se precisan argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad de la sentencia, ni se atacan los fundamentos legales y consideraciones en que se sustenta el sentido del fallo, se impone confirmarlo en sus términos por la insuficiencia de los propios agravios."

Asimismo se aplica la tesis de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, Tomo LXXXIII, página 3169, que indica:

"AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. Los agravios deben contener los motivos por los cuales, a juicio del recurrente, son ilegales las consideraciones que funden una resolución judicial; y sea que se trate de inexacta aplicación de una ley, o sea que los hechos se hayan modificado indebidamente, de todos modos tienen que relacionarse los agravios con un precepto legal cuya violación motive la reforma o revocación de la sentencia apelada."



Al igual se aplica por analogía, la jurisprudencia 429, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, Octava Época, Apéndice de 1995, Volumen Tomo IV, Parte TCC, página 293 que establece:

"APELACIÓN, RECURSO DE. ASPECTOS A LOS QUE DEBE CONSTREÑIRSE. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).
El recurso de apelación interpuesto en contra de un fallo de primera instancia debe constreñirse a lo expresado por el inconforme a través de los agravios respectivos, porque lo dispuesto en el artículo 423 del Código de

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

Procedimientos Civiles no tiene el alcance de dar a ese medio de impugnación el carácter de revisión total y oficiosa del proceso de primera instancia, sino únicamente examinar las cuestiones que le hayan propuesto en los agravios en relación a la sentencia recurrida."

Luego, se precisa que es acertado que se omitiera el análisis del resto de los elementos del reclamo ejercitado, atento a que nada útil conllevaría ello, debido a que de estar acreditado alguno de los mismos, nada eficaz produciría, acorde a que no se demostró la causa generadora, conforme se ha expuesto.

Tiene aplicación por analogía, la tesis emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de la Nación, Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Volumen XII, Cuarta Parte, página 9, que enseguida se transcribe:

"ACCIÓN, ESTUDIO DE SUS ELEMENTOS. Si la autoridad responsable examinó exclusivamente un primer elemento de la acción deducida, consistente en si el demandado cumplió o no con sus obligaciones y concluyó que no se demostró este elemento, lógicamente era innecesario estudiar los demás que debían concurrir para la procedencia de la acción, y las omisiones en que incurrió

respecto al estudio de los demás elementos de la acción y otras pruebas, no agravian a la actora."

En consecuencia, se **CONFIRMA** la sentencia definitiva combatida.

IV.- Se condena al apelante al pago de costas en ambas instancias, al no actualizarse la hipótesis contenida en la fracción III del artículo 1.227 del Código de Procedimientos Civiles, al existir dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva combatida.

SEGUNDO.- Se condena al recurrente al pago de costas en ambas instancias.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y, con testimonio de la presente resolución y de sus notificaciones, devuélvase los autos originales al Juzgado de su procedencia y, en su oportunidad, archívese el presente toca, como asunto concluido.

A S Í, por unanimidad de votos, lo resolvieron y firmaron los Magistrados **Licenciado en Derecho FELIPE MATA**



PRIMERO

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

HERNÁNDEZ, Maestra en Derecho PERLA PALACIOS NAVARRO y **Maestro en Derecho Constitucional y Amparo MIGUEL BAUTISTA NAVA**, integrantes de la Primera Sala Civil de Toluca del Tribunal Superior de Justicia del Estado de México, bajo la presidencia del **tercero**, siendo ponente el **primero** de los nombrados, quienes actúan con Secretaria de Acuerdos, **Licenciada en Derecho EUFROSINA AREVALO ZAMORA**, que autoriza y da fe.- **DOY FE.**



ALA CIVIL
ICR

[Firma]
FELIPE MATA HERNÁNDEZ
 MAGISTRADO INTEGRANTE

MIGUEL BAUTISTA NAVA
 MAGISTRADO PRESIDENTE

[Firma]
PERLA PALACIOS NAVARRO
 MAGISTRADA INTEGRANTE

[Firma]
EUFROSINA AREVALO ZAMORA
 SECRETARIA DE ACUERDOS

ACTUACIONES