

CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISÉIS.-----

VISTOS, para resolver los autos del Toca**** formado con motivo al recurso de apelación interpuesto por la parte actora, contra la **sentencia de fecha catorce de octubre de dos mil quince**, emitida por la Juez Tercero Civil del Distrito Judicial Morelos, en el Juicio Ordinario Civil promovido por**** expediente 254/2013; y,-----

R E S U L T A N D O:

PRIMERO. En el juicio y fecha de referencia, la Juez de Primera Instancia emitió sentencia cuyos puntos resolutive son del siguiente tenor:-----

“PRIMERO:** Se ha tramitado la Vía Ordinaria Civil, la parte actora no probó su acción, la moral demandada *, así como al ****, por medio de cédula, en virtud de su rebeldía. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 497 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua.*-----

***QUINTO:** Hágase la anotación correspondiente en el Libro de Gobierno.”*-----

SEGUNDO. Inconforme con la transcrita sentencia, el Licenciado**** en cuanto autorizado de**** este último en lo personal y como único y universal heredero de**** interpuso recurso de apelación, el cual se admitió por la Juez de origen en ambos efectos y, habiéndose confirmado la calificación del grado en esta Sala se ordenó su substanciación en la forma legal, siendo procedente ahora emitir la resolución que corresponde, lo cual se hace bajo los siguientes:-----

CONSIDERANDOS:

I. La Juzgadora del primer orden, luego de precisar que era competente para resolver el asunto puesto a su consideración y que la vía escogida era la correcta (primer considerando de la sentencia apelada), en el segundo de estos resolvió en los siguientes términos: -----

“...

II.- Y así tenemos que se promueve la acción de prescripción adquisitiva, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia, se declare propietario al actor y por ende, desaparece el derecho de propiedad del demandado. Establece el artículo 1138 del Código Civil que la adquisición de bienes en virtud de la posesión se llama prescripción positiva y además el artículo 1154 del mismo ordenamiento nos dice que los bienes inmuebles prescriben en cinco años cuando se poseen en concepto de propietario, de buena fe, pacífica, continua y públicamente, y en términos de lo dispuesto por el artículo 1153 del ordenamiento precitado, los elementos que deben acreditarse para la procedencia de la prescripción son, que la posesión sea: a) En concepto de propietario; b) Pacífica; c) Continua y; d) Pública; por lo que analizaremos si en el presente asunto se colmaron estas exigencias.

III.- Establece el artículo 266 del Código de Procedimientos Civiles que: “El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones”. Se procede a continuación a examinar si la parte actora acreditó los hechos constitutivos de su acción, así, en primer término procedemos a constatar si los demandantes demostraron el acto jurídico que indican y por el cual reclaman se decrete a su favor la prescripción adquisitiva, luego entonces, en cumplimiento a lo dispuesto por el

artículo 1158 del Código Civil, es de señalarse que si bien es cierto se pretende prescribir de una fracción de terreno del bien inmueble registrado bajo el número ****a folios ****del Libro ****Sección **** del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, consistente en el número ****la cual tiene las siguientes medidas y colindancias; al frente ****al costado derecho ****Inmueble que cuenta con una superficie de ****y que consiste en una fracción del lote de terreno registrado bajo el número ****a folios ****del Libro ****Sección ****del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, que según manifestaron en su ocurso inicial cuenta con una superficie total de ****(sin que existiera una definición oficial de la colonia), se encuentra dentro del polígono del terreno urbano que se indica en el certificado de Libertad de Gravamen emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad, inscrito con los siguientes datos: Inscripción ****folio ****libro ****de fecha cuatro de noviembre del año mil novecientos noventa y dos; la **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en oficio número ****con la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y cuatro; **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en convenio celebrado con la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua de fecha ocho de agosto de mil novecientos noventa y siete; **DOCUMENTALES PUBLICAS** consistentes en trece certificados de pago del impuesto predial con número de folio ****, ****, ****, ****, ****así como los medios de prueba consistentes en **CONFESIONAL** y **TESTIMONIAL** ofrecidas y desahogadas mediante audiencias de fechas veintisiete de abril del dos mil quince, ya que con ninguno de todos los anteriores medios de prueba se demuestra cuál es la parte específica que se pretende prescribir.

Lo anterior nos permite concluir que la parte Actora omitió dar cumplimiento a la carga procesal que les imponen los artículos 1158 del Código Civil y 266 del Código de Procedimientos Civiles,

además de que dichos requisitos deben cumplirse desde que se formula la propia demanda, ya que sólo en esa forma podrá saberse si se satisface mediante la prueba idónea, que está constituida por el respectivo certificado del titular de la oficina que se ha indicado, con la que se acredita que las personas, contra quienes se instauró el presente Juicio, aparecen como propietarios del bien inmueble que pretende prescribir, ya que es obligación por parte de este órgano jurisdiccional, verificar, si en efecto la moral demandada es quien aparece como propietaria del inmueble, materia del presente Juicio, ante el Registro Público de la Propiedad, en cumplimiento a la carga procesal que le imponen los artículos 1158 del Código Civil y 266 del Código de Procedimientos Civiles a la parte actora. En razón de lo precedente, se absuelve a la parte demandada de las prestaciones reclamadas en el presente Juicio.” -----

II. La parte apelante expresa como agravios los contenidos en el pliego respectivo, los que se hicieron consistir en los términos que a continuación se transcriben: -----

*“1.- El C.*** comparecieron a oficialía de turnos de este H. Tribunal mediante escrito de presentado el día 12 de marzo del año 2013, misma que fue radicada por auto del 13 de marzo del 2013, demandado la prescripción adquisitiva a su favor y en contra de la moral denominada***, con relación a una fracción de terreno ubicada en el número *** de las calles*** de la Colonia*** al costado izquierdo*** y al frente*** el cual, como se mencionó, consiste en una fracción del lote de terreno registrado bajo el número*** a folios*** del libro*** sección *** del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos. Así mismo se ejercita esta acción respecto al Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, la cancelación parcial de la citada inscripción y el*

registro de la sentencia en la que se declare a los promoventes como legítimos propietarios del bien inmueble materia de la presente controversia.

2.- Una vez que fueron debidamente emplazadas las partes a juicio, se declaró en rebeldía a la moral [REDACTED] en su carácter de jefa de la Oficina del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos el día 28 de enero del año en curso mediante escrito de contestación, sin oponer excepción alguna.

3.- Ahora bien para entrar en materia de la presente apelación me permito señalar que la Juez de A quo manifiesta en la sentencia recurrida, entre otros considerandos, lo siguiente:

“...si bien es cierto se pretende prescribir de una fracción de terreno del bien inmueble registrado bajo el número [REDACTED] a folios [REDACTED] del Libro [REDACTED] Sección [REDACTED] del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, consistente en el número [REDACTED] al costado izquierdo [REDACTED] al costado derecho [REDACTED] y que consiste en una fracción del lote de terreno registrado bajo el número [REDACTED] a folios [REDACTED] del Libro [REDACTED] Sección [REDACTED] del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, que según manifestaron en su ocurso inicial cuenta con una superficie total de [REDACTED], por encontrarse dentro de un terreno de mayor extensión propiedad de la demandada, según la inscripción que obra en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial Morelos, por lo cual dicha determinación de la Juez de Primera Instancia carece de fundamentación y motivación en este primer punto controvertido.

De igual manera funda el artículo 266 del Código de Procedimientos Civiles, carente de motivación (sic) pues como se menciona en párrafos anteriores la Juez a quo, no realiza un estudio y valoración de las pruebas.

En este orden de ideas y partiendo del razonamiento lógico jurídico planteado con antelación, es claro que el agravio blandido

por la actora resulta esencialmente fundado y motivado para variar el sentido decisorio del proveído (sic), toda vez que de manera tal y sin ninguna justificación legal, la Juez Natural priva de ese derecho al suscrito apelante, al precisar que resulta improcedente la prescripción del multicitado inmueble, lo cual trasgrede la Garantía de Legalidad que consagran los preceptos 14 y 16 constitucional, y que se ha extendido a que todo acto de autoridad debe estar debidamente fundado y motivado, careciendo de este principio las resultas de la sentencia dictada por la Juez, y por ende su violación deja sin efectos el sentido formal de la Acción.

Es por tales razones y consideraciones de derecho manifestadas mediante los motivos de inconformidad reproducidos por el suscrito, que causa agravios a mi representada, la sentencia recurrida donde se aprecia la falta de razón y justicia, así como la carencia de fundamentación y motivación; por parte de la C. Juez Tercero Civil de este Distrito Judicial Morelos; por lo que solicito de la manera más atenta y respetuosa la firme revocación del auto combatido para efectos de que la Juez Natural se pronuncie sobre la declaratoria de la prescripción promovida y en ese sentido se lleve a cabo el trámite legal correspondiente conforme a justicia y derecho.”

En concepto de esta Sala, los reseñados motivos de inconformidad resultan en esencia fundados, pero suficientes para variar el sentido de la resolución impugnada, como a continuación se pasa a demostrar. -----

En efecto, asiste razón al apelante en cuanto argumenta que en la sentencia impugnada se vulneran los principios reguladores de la valoración de pruebas, así como lo dispuesto por el artículo 1158 del Código Civil, al considerar la Juez A quo que la parte actora no acreditó que el inmueble por usucapir estuviera comprendido dentro del bien raíz matriculado en mayor extensión a favor de la moral

demandada, según inscripción ****, a folios ****, del Libro ****, sección **** del Registro Público de la Propiedad del Distrito Morelos, a pesar de que la accionante desahogó para ese efecto la documental pública consistente en oficio **** de fecha cuatro de mayo del actual, expedido por el Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, en el cual se informó que el bien ubicado en las calles **** y ****, número ****, si se ubicaba dentro del polígono a que se refería el certificado de libertad de gravamen expedido respecto del bien raíz inscrito bajo los datos de registro antes indicados, así como la prueba confesional ficta a cargo del ente demandado, en cuya audiencia se le formuló posición para que reconociera que el inmueble por usucapir formaba parte del matriculado en mayor extensión a su favor. -----

Lo anterior es así, debido a que el arábigo 1158 del Código Civil, dispone que la promoción del juicio será contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido la propiedad, siendo que la Juez de origen, sin conceder la eficacia probatoria de tales pruebas en relación a lo exigido por dicho numeral, en la sentencia impugnada asentó respecto de la inscripción del inmueble pretendido a favor de la moral demandada que: *“... sin embargo tenemos que no se acreditó que el lote de terreno a prescribir se encontrare dentro de la superficie total del mismo es decir de la superficie de **** Metros Cuadrados”*, lo cual, señaló la Juzgadora, se desprendía del certificado de libertad de gravámenes exhibido por la parte actora respecto de la inscripción número ****, a folios ****, del Libro ****, sección **** del Registro Público de la Propiedad del Distrito Morelos, relativa a un terreno ubicado en la calle **** de la Colonia ****, a nombre de **** con superficie de **** metros cuadrados, así como del plano anexo a la demanda. -----

Y, por otro lado, al valorarse el meritado oficio **** del Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, estimó que éste no merecía eficacia valorativa, ya que no obstante que en tal documental se informaba acerca de que el bien raíz de que se trata si se ubicaba dentro del polígono de mayor extensión: *“...sin embargo con ello no se demuestra la localización precisa de la parte que pretende prescribir respecto del polígono de mayor extensión, por lo que no es útil a las pretensiones de los actores.”* -----

De donde se sigue que, en la sentencia impugnada, por un lado, incorrectamente se estimó que la parte actora no justificó que el bien inmueble formara parte del inscrito en mayor extensión a favor de la demandada; y, por otro, al otorgarse el valor probatorio que correspondía a la documental que así lo evidenciaba (como más adelante se justifica), se consideró que lo que no se demostraba, era en cuál lugar del inmueble de mayor extensión, se encontraba el pretendido, negando con ello la eficacia demostrativa de la citada documental pública; quedando en relieve la vulneración a los principios de congruencia y de valoración de las pruebas, atendiendo a que como lo aduce el recurrente, en el juicio quedó justificado que el lote materia de la usucapión si forma parte del inscrito a favor de la moral demandada, y con ello cumplió con el requisito impuesto en el numeral 1158 del Código Civil, que sólo exige demandar a quien aparezca como titular de la inscripción del bien raíz. -----

En efecto, a través del oficio ****, expedido por el Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, se acreditó el extremo relativo a que se ha venido haciendo alusión, ya que en dicha documental visible a foja 80 del expediente, se asentó lo siguiente:--

“...

*Al respecto, me permito hacer de su conocimiento que a través de la Subdirección de Programación, se llevó a cabo la investigación técnica en registros que obran en esta Dependencia, determinando que el inmueble marcado con el número **** de las calles **** y calle **** (se aclara que no existe una definición oficial de la colonia), se encuentra dentro del polígono del terreno urbano que se indica en el Certificado de Libertad de Gravamen emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad, inscrito con los siguientes datos: Inscripción ****, folio ****, libro **** de la Sección Primera, propiedad de ****. Lo anterior con fundamento en el reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, Anexo ****, Capítulo ****. -----*

Documental pública que merece plena eficacia convictiva, en términos de los artículos 310, fracción I, y 380 del Código Procesal Civil del Estado, para tener por justificado que el lote materia de la prescripción, ubicado en las calles **** y **** de la colonia **** en Chihuahua, con superficie de ****, está enclavado o resulta una fracción del bien raíz registrado en mayor extensión bajo el número ****, a folios ****, del Libro ****, sección **** del Registro Público de la Propiedad del Distrito Morelos, atendiendo a que se expidió por una Dependencia del Ayuntamiento Municipal que, conforme a los artículos 28, fracciones XXV y XXXIV, y 72 del Código Municipal, resulta apta para informar al respecto, por contar con los registros y sistemas relativos a la propiedad en el fundo legal. -----

En ese sentido, cabe acotar que la parte accionante también cumplió con el requisito relativo a demandar a quien aparece como titular de la inscripción del bien raíz, según lo establecido en el numeral 1158 del Código Civil, al justificar que el inmueble por

usucapir forma parte del registrado a favor de la moral demandada; máxime que en el caso ni siquiera existe controversia al respecto, pues a la parte demandada se le declaró la rebeldía por no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, según auto de doce de febrero de dos mil quince, lo cual además, generó la presunción legal de ser ciertos los hechos inmersos en el escrito inicial, en el cual se describió el bien inmueble proporcionándose los datos de su registro, así como que el lote por usucapir era fracción del inscrito en mayor superficie; presunción que hace prueba plena conforme lo establecido en los artículos 258, 373 y 391 del Código Procesal Civil del Estado, ya que no se aportaron pruebas para destruirla. -----

En tal contexto, al quedar justificada la contravención al principio regulador de la valoración de las pruebas y al numeral 1158 del Código Civil, lo cual condujo a la consideración de improcedencia de la acción por estimar que no se acreditó el lugar en el cuál se ubicaba el bien por usucapir respecto del que es propiedad de la moral demandada; en reparación a las violaciones cometidas en primera instancia, lo que corresponde es analizar con plenitud de jurisdicción el asunto del que deriva el presente Toca, virtud a que en la alzada no existe la figura del reenvío al Tribunal de origen para que se avoque al estudio de las cuestiones sobre las que no se pronunció. -----

Corroborar lo anterior, la Tesis de **Jurisprudencia** XI.2o. J/29 de los Tribunales Colegiados de Circuito, legible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, Octubre de 2005, página 2075, del rubro y texto que siguen:-----

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. AL NO EXISTIR REENVÍO EL AD QUEM DEBE REASUMIR JURISDICCIÓN Y

ABORDAR OFICIOSAMENTE SU ANÁLISIS, SIN QUE ELLO IMPLIQUE SUPLENCIA DE AQUÉLLOS. Si bien es cierto que en la apelación contra el fallo definitivo de primer grado el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, a través de los agravios, las acciones, excepciones y defensas que se hayan hecho valer oportunamente en primera instancia, porque de lo contrario el fallo sería incongruente, también lo es que esa regla es general dado que en la apelación no existe reenvío, por lo que el órgano jurisdiccional de segundo grado no puede devolver las actuaciones para que el a quo subsane las omisiones en las que hubiera incurrido, en aras de respetar ese principio de congruencia y no dejar inaudito a ninguno de los contendientes por lo que, a fin de resolver la litis natural en todos sus aspectos, el ad quem debe reasumir jurisdicción y abordar oficiosamente el análisis correspondiente, sin que ello implique suplencia de los agravios.” -----

Así como la Tesis legible en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIV, Julio de 1994, página 405, con el rubro y texto subsecuentes:-----

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. CUANDO EL JUEZ OMITIÓ EL ESTUDIO DE LAS PRUEBAS. Si el juez de primera instancia al dictar sentencia, estimó improcedente la acción intentada por falta de alguno de sus elementos y por ello omitió abordar el estudio de las pruebas aportadas para acreditarla; no tiene razón de ser que en segunda instancia, al interponer apelación la parte que no obtuvo, haga valer en sus agravios razonamientos tendientes a demostrar la eficacia de sus pruebas, que ni siquiera analizó el juez del conocimiento. Lo anterior es así en virtud de que en caso de que la Sala responsable hubiese estimado fundados los agravios que se virtieron en contra de lo considerado por el a quo, a propósito de la improcedencia de la acción por falta de uno de sus

elementos, tenía la obligación de estudiar la acción intentada con base en el análisis que hiciera de las pruebas aportadas durante el procedimiento para tal efecto, habida cuenta de que en la apelación no existe reenvío y por ende en segunda instancia la autoridad tiene que analizar las cuestiones omitidas por el juez natural.” -----

III. En ese orden de ideas, el numeral 1137 del Código Civil del Estado, señala que la prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley. -----

Por otro lado, el numeral 1158 del propio Código, establece que el que hubiera poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por el Código en cita para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.-----

Asimismo, del artículo 1153 del Ordenamiento en consulta, se desprende que los requisitos para que la prescripción sea apta para usucapir, son los siguientes: I. Que la posesión sea en concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua; y IV. Pública. Además de lo anterior, debe revelarse la causa generadora de la posesión y comprobarse mediante las pruebas idóneas. -----

En apoyo a lo anterior, se transcribe la Tesis de Jurisprudencia 321, localizable en el Apéndice 2000, del Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Tomo IV, Civil, página 270, bajo el rubro y texto siguientes: -----

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. NECESIDAD DE

REVELAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN. El actor en un juicio de prescripción positiva debe revelar la causa de su posesión, aun en el caso del poseedor de mala fe, porque es necesario que el juzgador conozca el hecho o acto generador de la misma, para poder determinar la calidad de la posesión, si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y para precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción.”-----

Así, por cuanto a la causa generadora de la posesión, los accionantes****manifestaron que la primera de las nombradas, así como****representada por****en cuanto vendedora, de un lote de terreno rústico en breña, con superficie de **** metros cuadrados; aclarando los accionantes que el inmueble lo adquirieron las citadas compradoras, quienes a su vez, formalizarían las fracciones de terreno que correspondían a cada ocupante de los mismos en la colonia ****. -----

Que de esa manera, a partir de la compraventa aludida, los actores entraron en posesión con el carácter de dueños, de una fracción de terreno ubicado en las calles****número****de la colonia****al costado izquierdo,****al costado derecho,****y, al fondo,****y con clave catastral****Bien raíz que se localizaba dentro de la fracción de****registrado en mayor extensión bajo el número****a folios****del Libro****sección primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Morelos, a favor de la moral demandada.-----

La descrita causa que motivó la posesión de los demandantes sobre el inmueble por usucapir, se tiene por justificada a través de la documental privada agregada de fojas 8 a la 10 del

principal, consistente en la minuta privada de compraventa celebrada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y dos, entre****representada por****en cuanto vendedora, e****como adquirentes, de un lote de terreno rústico en breña, con superficie de **** metros cuadrados; habiendo pactado como precio la suma de****), desprendiéndose de las cláusulas segunda y octava que al momento de la celebración del contrato, se cubrió la cantidad de****), y el resto se cubriría en ocho mensualidades a partir del día 1° de diciembre de mil novecientos noventa y dos; y, que derivado de lo anterior, no se transmitía el dominio del inmueble, hasta en tanto se cubriera el total de precio. -----

Documental privada que resulta merecedora de plena eficacia de conformidad con lo dispuesto en los artículos 313 y 322 del Código Procesal Civil, para considerar que la parte actora cuenta con título suficiente para poseer, en términos del arábigo 776 del Código Civil, dado que su título, por devenir de tal acuerdo de voluntades, aún y cuando no se hubiera cubierto el precio ni transmitido el dominio, le dio derecho de entrar a poseer como poseedor originario en concepto de dueño, como así se sustenta en la Tesis 1a./J. 58/2010 de Jurisprudencia, legible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, Marzo de 2011, página 185, de rubro: -----

“COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO. EL CONTRATO RELATIVO CONSTITUYE JUSTO TÍTULO PARA ACREDITAR LA POSESIÓN CON CARÁCTER DE PROPIETARIO PARA EJERCER LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

El contrato de compraventa con reserva de dominio previsto en el artículo 2,312 del Código Civil para el Distrito Federal, constituye justo título para ejercer la acción de prescripción adquisitiva, toda

vez que el comprador posee en concepto de dueño o propietario, y su posesión es originaria y no derivada. El hecho de que el vendedor se reserve el dominio del inmueble, en el contrato no desvirtúa su naturaleza, es por esto que se considera suficiente para que el comprador ejerza su posesión con carácter de propietario, ya que claramente tiene la intención de poseer la cosa a título de dueño. No obsta a lo anterior que el artículo 2,315 del mismo ordenamiento establezca que mientras no se transmita la propiedad de la cosa vendida al comprador, éste será considerado arrendatario, para el efecto de que pague las rentas correspondientes, ya que esto únicamente opera para proteger al vendedor en caso de que se rescinda el contrato.” -----

Asimismo, la causa generadora invocada se ve corroborada a través de la confesión ficta derivada de la falta de contestación a la demanda, por lo que debe tenerse por cierto que los accionantes entraron a poseer el lote de terreno en la forma que indican, esto es, mediante el contrato de compraventa celebrado el día cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y dos; presunción legal derivada de dicha confesión ficta, que cuenta con plena eficacia valorativa a favor de la parte demandante, de conformidad con el artículo 375 del Código Adjetivo Civil. -----

Lo anterior es así, de acuerdo con la interpretación sistemática de los artículos 258, 373 y 391 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua, cuya aplicación deriva de la circunstancia de que, en el caso particular, no se dio contestación a la demanda; circunstancia que genera la presunción de tener por confesados los supuestos fácticos de la demanda, confesión tácita que a su vez da como resultado una presunción legal relativa, que debe ser valorada como una prueba cuya certeza sólo es destruible mediante otra probanza que se

aporte en sentido contrario, teniendo presente que el último dispositivo citado precisa con claridad que las presunciones legales hacen prueba plena. -----

Asimismo, como la idoneidad de la contraprueba ha de ser tal que resulte contundente para vencer la plenitud convictiva que la ley le atribuye a la confesión tácita, si la parte demandada no ofreció prueba alguna, ello implica que no sea posible vencer la solidez atribuida por el ordenamiento adjetivo de mérito, a la presunción relativa de que se trate. -----

Apoya lo antes considerado, la Tesis XVII.1o.P.A.31 C, legible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVIII, Noviembre de 2003, página 1004, bajo el rubro de: -----

“PRESUNCIÓN RELATIVA EN MATERIA CIVIL. SI LA LEY LE OTORGA EFICACIA PROBATORIA PLENA, PARA DESTRUIR SU EFECTO ES INSUFICIENTE OPONER INDICIOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA). En la doctrina jurídica procesal de nuestros días es casi unánime la convicción de que las dos clases de presunciones: legales y humanas no son propiamente pruebas, sino el principio o argumento lógico que permite al juzgador otorgar mérito convictivo al indicio o a las pruebas en general, es decir, es la función racional que efectúa el Juez para inferir a partir de un hecho probado la existencia de otro desconocido. Cuando la presunción está prevista en la ley se llama legal, mientras que la judicial es aquella que realiza el órgano decisor según las reglas de la lógica y la experiencia, también llamada humana. Entre las legales, las presunciones son relativas iuris tantum o absolutas iuris et de iure, según admitan o no prueba

en contrario. Así, esa verdad provisional o absoluta proviene de lo dispuesto por el legislador, de manera que una vez comprobado el hecho al Juez le corresponde atribuir certeza a sus consecuencias. Ahora bien, de acuerdo con la interpretación sistemática de los artículos 258, 373 y 391 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua, la falta de contestación de la demanda genera la presunción de tener por confesados los hechos que en ella se imputen y a su vez esa confesión tácita, resultado de una presunción legal relativa, debe ser valorada como una prueba cuya certeza sólo es destruible mediante otra probanza que se aporte en sentido contrario; pero, además, es necesario tener presente que el último dispositivo citado precisa con claridad que las presunciones legales hacen prueba plena. De lo anterior se concluye que la idoneidad de la contraprueba ha de ser tal que resulte contundente para vencer la plenitud convictiva que la ley le atribuye a la confesión tácita, de manera que si el demandado no ofrece prueba alguna o sólo aporta un indicio o varios no articulados entre sí, o una o varias pruebas disociadas que la ley no les reserve la calidad de plenas, entonces, no es posible vencer la solidez atribuida por el ordenamiento adjetivo de mérito a la presunción relativa de que se trate.” -----

Y, el criterio que ha sido sostenido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en ejecutoria visible en el Semanario Judicial de la Federación, Quinta, Época, Tomo CXXXII, página 1461, bajo la voz: "CONFESIÓN FICTA DE LA DEMANDADA", en la que al interpretar un numeral similar al 258 de nuestro Ordenamiento Procesal Civil se estableció que: "...Pero es patente que el sentido del precepto no debe recogerse aisladamente, sino en armonía con el sistema de la ley, del que se advierte que, como se acaba de ver, el silencio y las evasivas de las partes dan por resultado que se tengan por confesos los hechos propios de las mismas partes y por

admitidos los ajenos. De suerte que, tratándose de la no contestación de la demanda, como se guarda silencio respecto de todos los hechos que le sirven de fundamento, todos ellos deben considerarse, de manera presunta, como confesados o como admitidos, según se trate hechos propios o ajenos al demandado. Y no existiendo discusión alguna sobre tales hechos, favoreciendo al actor la presunción de verdad que pesa sobre los mismos, no hay razón para que se le exija que mejore su prueba, cualquiera que sea la naturaleza de los hechos..."-----

Igualmente se ve corroborada la existencia de la causa invocada como generadora de la posesión, con la prueba confesional a cargo de la moral demandada por conducto de su representante, de la cual surge también la presunción legal de ser ciertos los hechos inmersos en las posiciones, ya que [REDACTED] no asistió a absolver posiciones, no obstante haber sido debidamente notificada para ello, según quedó asentado en la constancia visible a foja 76 del principal, levantada a las nueve horas con treinta minutos del día veintisiete de abril de dos mil quince, de la que se desprende que en dicha diligencia se calificaron de legales dos posiciones de las cuatro confeccionadas por los oferentes.-----

Dichas posiciones se formularon en los siguientes términos:--

"1) Que su representada [REDACTED], celebró un contrato privado de compraventa en su carácter de parte vendedora con las señoras [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED] en su carácter de parte compradora, con fecha del día 4 de Noviembre del año 1992, respecto de la totalidad del lote de terreno registrado bajo el número [REDACTED], a folios [REDACTED], del libro [REDACTED], Sección primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos.

...

3) *Que dicho lote es una fracción de terreno del descrito en la pregunta número uno.*” -----

Así pues, la celebración del contrato de compraventa, así como lo atinente a que el bien materia de la usucapión forma parte del bien inscrito en mayor extensión a favor de la demandada, se comprueban también con la presunción ficta, la cual merece plena eficacia convictiva para tener por acreditados esos extremos, de conformidad con los artículos 391 y 375 del Código Procesal Civil del Estado, al no haber sido destruida su eficacia con prueba alguna. -----

Por otra parte, para acreditar las calidades a que se refieren las fracciones II a la IV del artículo 1153 del Código Civil, a fin de que la posesión de la parte actora resulte apta para prescribir, obra en el sumario, a fojas 78 y 79 del expediente principal, la constancia confeccionada a las diez horas del veintisiete de abril de dos mil quince, con motivo de la prueba testimonial a cargo de **** quienes depusieron en forma conteste y uniforme acerca de conocer a los actores, así como constarles que estos vivían en el domicilio de la calle **** de la colonia **** desde hacía veinte años, exponiendo que sabían acerca de lo anterior porque cuando ellos llegaron a esa colonia, los actores ya habitaban en ese domicilio. Depusieron saber que los accionantes eran los dueños del inmueble porque así se conducían respecto del mismo y que poseen dicho inmueble de manera pacífica y continua; medio de prueba que alcanza valor probatorio, en términos del artículo 389 del Código Procesal Civil del Estado, debido a que los atestes manifestaron ser vecinos de los actores; de ahí que se estime que apreciaron los hechos sobre los que deponen, lo que se corrobora de los generales que quedaron asentados en el acta de la prueba. -----

Asimismo, que la calidad de la posesión de los demandantes es de buena fe, quedó justificada al haberse demostrado que entraron a poseer el bien raíz de que se trata mediante contrato de compraventa, puesto que como quedó considerado al efectuar el análisis de ese extremo, dicho acto jurídico resultó título suficiente; por ende, de conformidad con el arábigo 776 del Código Civil, es poseedor con esa calidad, como los accionantes, el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle ese derecho.-----

De igual manera, para justificar tales elementos de la acción, los actores exhibieron las documentales públicas agregadas a fojas 11, 14 y 18 del sumario, consistentes en Constancia de obras Públicas a través del Departamento de Urbanización de fecha catorce de agosto de mil novecientos noventa y tres, mediante el cual se expone que el lote ****, de la manzana **** de la calle ****, colonia ****, con propietario **** le corresponde el número **** Convenio celebrado el ocho de agosto de mil novecientos noventa y siete por la actora con la Junta Municipal de Agua y Gobierno del Estado, a fin de introducir el drenaje al inmueble; y, Contrato celebrado por la actora con la Junta Municipal de Agua, de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y seis, para dotar del servicio de Agua Potable y Alcantarillado al bien inmueble. De fojas 19 a la 22 y 63 y 67 del principal, obran comprobantes del pago del impuesto predial y servicio de energía eléctrica y agua potable, de los cuales se deriva que aparecen a nombre de la actora, que los primeros datan del año mil novecientos noventa y seis al actual y que por estos se cubre el impuesto referido y se brindan los servicios indicados respecto del inmueble sito en la calle **** de la colonia ****; instrumentos que merecen la calidad de indicios y que, aunados a las pruebas antes tasadas con pleno valor probatorio como la testimonial y la eficacia

plena derivada de la falta de contestación a la demanda, corroboran el sentido de lo resuelto. -----

Asimismo, debe tenerse por cierto que la posesión se ejerció por los accionantes con las calidades que enumeran en su libelo inicial, habida cuenta que la falta de contestación a la demanda, la inasistencia a absolver posiciones y no haberse rendido prueba perentoria contra la acción, hacen patente la intención de la moral enjuiciada de aceptar que los actores han poseído el inmueble desde la fecha de realización de la referida venta, con los atributos inherentes a que ese hecho sea público, pacífico, continuo, ininterrumpido y de buena fe; y, con ello, los promoventes ya no están obligados a rendir más pruebas para justificar la posesión del bien para que proceda dicha prescripción positiva, en los términos a que se refieren los artículos 1153 y 1158 del Código Civil para el Estado de Chihuahua, en relación con los numerales 258 y 375 del Código Procesal Civil del Estado. -----

De igual manera, es de tenerse por demostrada que la calidad de la posesión de la actora sobre el descrito inmueble, es suficiente para adquirir la propiedad por prescripción, al haber transcurrido más del lapso de cinco años que prevé el artículo 1154 del Código Sustantivo de la materia, habida cuenta que la posesión de la actora se calificó de buena fe al haberse demostrado que entró a poseer con justo título, por la celebración del contrato privado de compraventa en cita desde mil novecientos noventa y dos. -----

Por último, cabe precisar que aunque la demanda se planteó por*** ante el fallecimiento de la primera de los nombrados, acreditado en los términos de la documental pública visible a foja 86

del expediente, la declaración de haberse convertido en propietario del inmueble se hará únicamente a favor de **** en su carácter de promovente y de Único y Universal heredero en la Sucesión a Bienes de la citada *de Cujus*, según se acreditó con la certificación de actuaciones en el referido trámite Sucesorio, agregadas de fojas 92 a la 150 del principal, particularmente de la cesión de derechos de los herederos a favor de su progenitor, según constancia de ratificación levantada a las nueve horas con cincuenta minutos del día diez de marzo del actual. -----

IV. Luego entonces, con base en las anteriores consideraciones, es procedente establecer que **** y se inscriba a nombre del citado actor, sirviendo esta resolución como título de propiedad. -----

Consecuentemente, los resolutivos de la sentencia combatida quedan como sigue: -----

“PRIMERO. Ha procedido la vía ordinaria civil. -----

SEGUNDO. La parte actora probó los elementos constitutivos de su acción de prescripción adquisitiva; **** se constituyó en rebeldía; en consecuencia: -----

TERCERO. Se declara que **** número **** de la colonia **** con las medidas y colindancias descritas anteriormente; debiéndose girar oficio al Registrador Público de la Propiedad del Distrito Morelos, a fin de que segregue de la inscripción número **** a folio **** del Libro **** de la sección primera, que obra registrada a favor de la moral demandada, y proceda a inscribir en la sección correspondiente la presente resolución. -----

CUARTO. No se hace especial condena en costas.”-----.

Sin que sea el caso de hacer especial condena en costas en esta instancia, al no actualizarse supuesto alguno de los contenidos en el numeral 145 del Código Procesal Civil del Estado. -----

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se resuelve: -----

PRIMERO. Se revoca la **sentencia de fecha catorce de octubre de dos mil quince**, emitida por la Juez Tercero Civil del Distrito Judicial Morelos, en el Juicio Ordinario Civil del que deriva el presente Toca, en los términos consignados en el cuarto considerando que integra la presente ejecutoria. -----

SEGUNDO. No se hace especial condena en costas. -----

TERCERO. Notifíquese; con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos originales al Tribunal de su procedencia y, en su oportunidad, archívese el presente Toca como asunto concluido.

Así, lo resolvió y firma el Licenciado MARCO EMILIANO ANCHONDO PAREDES, Magistrado de la Octava Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado, ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada MARÍA DE LOS ÁNGELES AVENDAÑO URÍAS, con quien actúa y da fe. Doy fe. -----

PUBLICADO EN LA LISTA DEL DÍA **CINCO DE ENERO DE DOS MIL DIECISÉIS**, CON EL **NÚMERO** ____ CONSTE. -----
SURTE EFECTOS A LAS DOCE HORAS DEL DÍA **SEIS DE ENERO DEL INDICADO AÑO** CONSTE. -----

Clave 21 CRMP