

Guadalajara, Jalisco, Marzo 13 trece de 2018 dos mil dieciocho.

V I S T O para resolver los autos del Toca número **39/2018**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por * * * * * en su carácter de parte demandada, en contra de la Sentencia Definitiva de fecha * * * * *
* * * * *
* * * * *, pronunciada en los autos del juicio **Civil Ordinario número** * * * * */* * * * *, promovido por * * * * * en contra de * * * * *
* * * * *, radicado en el **Juzgado** * * * * *
* * * * * **del Primer Partido Judicial y;**

R E S U L T A N D O:

1.- Con fecha * * * * *
* * * * *
* * * * *, el Juez * * * * *
* * * * * del Primer Partido Judicial del Estado, en los autos del juicio Civil Ordinario * * * * */* * * * *, pronunció Sentencia Definitiva la que en su parte propositiva a la letra dice:

“PRIMERA.- La Competencia, Vía y Personalidad han quedado debidamente acreditados en actuaciones, como se desprende del considerando primero de esta resolución.

SEGUNDA.- La parte actora * * * * *, acreditó los elementos constitutivos de su acción, mientras tanto que la parte demandada no justifico sus excepciones y defensas, en consecuencia.

TERCERA.- Ha lugar a declarar que a * * * * *, le corresponde el dominio pleno del inmueble materia de la presente litis, que ampara la escritura pública número * * * * *,
* * * * *, pasada ante la fe del Notario Público número * * * * *
* * * * *, Jalisco, Licenciado * * * * *
* * * * * (* * * * *) * * * * *, respecto de

la finca marcada con el número * * * * *, de la calle * * * * *, que se encuentra construida sobre los lotes de terreno * * * * * de la manzana * * * * *, en el fraccionamiento * * * * *, de la ciudad de * * * * *, Jalisco, por lo tanto.

CUARTA.- Se condena a la parte demandada * * * * *, a que restituya con sus frutos y acciones el inmueble descrito en la proposición anterior a favor de la parte actora en lo principal.

QUINTA.- Los actores reconventionistas, no acreditaron la acción intentada, en consecuencia.

SEXTA.- Se absuelve a la demandada Reconventionista de las prestaciones materia de la reconvencción, por los razonamientos vertidos en el considerando segundo de la presente resolución.

SEPTIMA.- Se condena a la parte demandada * * * * * al pago de gastos y costas en los terminos del considerando quinto de esta sentencia.

2.- Inconforme * * * * *

parte demandada, interpuso recurso de apelación, que en auto del * * * * *, se admitió en **AMBOS EFECTOS**, por lo que se ordenó la remisión de las actuaciones al Superior para la substanciación de la alzada, correspondiendo a esta Sala conocer del recurso.

3.- En auto del * * * * *

* * * * *, se admitió el recurso de apelación, se confirmó la calificación del grado que en **AMBOS EFECTOS** realizó el A quo, se tuvo al apelante expresando agravios, se corrió traslado a la contraria y se citó para dictar la sentencia que ahora se pronuncia.

CONSIDERANDO:

I.- Esta Sala resulta competente para conocer y resolver de la apelación interpuesta, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 48 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco.

II.- * * * * * parte demandada en vía de agravios expresó los que son motivo del recurso que ahora se dirime, mismos que en obvio de repeticiones innecesarias se tienen por reproducidos como si a la letra se insertaren, lo cual no le causa ningún perjuicio, atento lo establece la tesis localizable en la Octava Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo IV segunda parte.1 de Julio a Diciembre de 1989, visible en la página: 61, bajo el rubro y texto que se indica:

“AGRAVIOS, FALTA DE TRANSCRIPCION DE LOS, EN LA SENTENCIA. NO CAUSA PERJUICIO SI SE CONTESTAN. *El hecho de que en la resolución reclamada no se hayan transcrito los agravios que fueron materia de la misma, no le para ningún perjuicio al amparista ni lo deja en estado de indefensión, ya que en todo caso esa omisión no es trascendente en el sentido de fallo ni representó impedimento para que combatiera las consideraciones que sirvieron de sustento a la responsable para dictar su fallo.”*

III.- Infundados e insuficientes resultaron los agravios formulados por la parte apelante.

En efecto, teniendo a la vista las actuaciones de primer grado, al igual que aquellas practicadas en ésta instancia, documentos públicos que al tenor del numeral 402 del Enjuiciamiento Civil del Estado, se les concede pleno valor probatorio, se obtiene de su conjunto que los motivos de inconformidad son INEFICACES para variar el sentido del fallo apelado conforme a los siguientes estimativos de derecho:

El recurrente aduce esencialmente que el A quo no estudia la situación que emana en su favor del contrato de compraventa que a su juicio es de fecha cierta y mediante el que se le trasmite la propiedad y posesión los inmuebles objeto de la

controversia, excluyéndose del supuesto de nulidad que se decreto respecto de la firma notarial que se estampo en los aludidos contratos y las “actas de posesión”, aduce el apelante que el objeto especifico de los documentos de marras es el de acreditar la temporalidad en que detenta la posesión del inmueble controvertido.

Los argumentos antes resumidos, han de calificarse de insuficientes por no controvertir los elementos esenciales del porque el A quo determinó que los contratos a que se refiere el apelante no pueden calificarse de fecha cierta, y por las razones que expone el natural estimo que no son aptos de tomarse en cuenta como punto de partida de la posesión originaria que se atribuye el hoy apelante (fojas 230 a 232 vuelta de actuaciones).

A mayor abundamiento, los conceptos de agravios a que nos referimos en apartados precedentes merecen el calificativo de infundados tomando en consideración el que, si bien es cierto que por disposición expresa de la ley y la buena fe que se atribuyen los contendientes en un proceso se presume a su favor atentos a lo dispuesto por el numeral 857 del Código Sustantivo Civil del Estado, no obstante ello, en el caso particular quienes hoy resuelven consideran que se rompe este principio en lo que al derecho ejercido por la actora en la reconvención, toda vez que, al dar contestación a la Acción Reivindicatoria ejercida en su contra aducen haber adquirido los inmuebles objeto de la controversia por personal de la Comunidad Agraria afirmando que el predio correspondía al núcleo Ejidal de * * * * * y con ese régimen fue adquirido, en tanto que, al ejercer la reconvención con la pretensión de usucapir a su favor los inmuebles controvertidos afirman haber celebrado contrato de compraventa a su favor respecto de estos inmuebles con * * * * * relación contractual que

sustentaron en los contratos de fecha * * * * *
* * * * *
* * * * * , que supuestamente
contienen certificación de firmas al igual que con las supuestas
actas de posesión presuntamente levantadas ante el Notario
Público * * * * * , cuyas firmas a la
postre se declararon nulas en el sumario, lo cual genera la
presunción legal que la falsedad de su contenido repercute
ineludiblemente en la presunción de buena fe que inicialmente la
ley amparaba a favor de los actores en la reconvencción.

Así las cosas, el concepto de agravio en estudio debe
desde luego calificarse de infundado puesto que, en sentido
adverso a lo aducido por la parte apelante el A quo si analizó todo
lo concerniente a los contratos de fecha * * * * *
* * * * *
* * * * * y estableció las razones
del porque a su juicio carecían de eficacia probatoria para
establecer o considerarlos de fecha cierta en su literal contenido,
criterio el cual incluso se acoge y comparte por quienes hoy
resuelven.

Lo anterior es así por la sencilla razón de que,
habiéndose declarado nulas las firmas que se atribuyeron al
fedatario público ante quien se dijo se ratificaron estos actos
jurídicos y se levantaron las “actas de posesión”, al margen de
que los multicitados contratos de compraventa de fecha * * * * *
* * * * *
* * * * * pudieran
constituir el denominado “justo título”, esto es el acto traslativo de
dominio en favor de los actores en la reconvencción por cuanto a
su existencia, al no reunir ninguna de las formalidades por las que
de acuerdo a su naturaleza de documento privado pueda

establecerse una fecha cierta de su existencia, esta solo puede actualizarse a partir de que se exhibieron ante el Juzgado natural, esto es * * * * * de conformidad al imperativo que para el efecto estableció la Autoridad Federal en las Jurisprudencias que a continuación se transcribe:

Décima Época
Registro digital: 2008083
Instancia: Primera Sala
Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.)
Página: 200

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar

que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

Contradicción de tesis 204/2014. Entre las sustentadas por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito. 5 de noviembre de 2014. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

Tesis y/o criterios contendientes:

El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito al resolver los juicios de amparo directo 9/2010, 74/2010, 622/2010, 899/2010 y 860/2010 que dieron origen a la tesis jurisprudencial II.2o.C J/31, de rubro: "ACCIÓN DE USUCAPIÓN. NO LE ES APLICABLE LA FIGURA DE LA FECHA CIERTA PARA ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, mayo de 2011, página 833, con número de registro digital: 162244; el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 253/2014, en el que consideró fundamentalmente que si bien la legislación del Estado de Jalisco no exige que la posesión necesaria para usucapir deba apoyarse en un "justo título", ello no significa que la actora quede exenta de revelar y justificar la causa generadora de su ocupación, debiendo demostrar que el documento en que sustenta el motivo de su posesión sea de fecha cierta, no como acto traslativo de dominio perfecto, sino como hecho jurídico para conocer la fecha a partir de la que ha de computarse el término legal de la prescripción.

Nota: La presente tesis interrumpe el criterio sostenido en la diversa 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.

Tesis de jurisprudencia 82/2014 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 5 de diciembre de 2014 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 8 de diciembre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

**Novena Época
Registro digital: 169830
Instancia: Primera Sala
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXVII, Abril de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 9/2008
Página: 315**

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).

De los artículos 806, 826, 1136, 1148, 1149, 1151 y 1152 del Código Civil del Estado de Nuevo León se advierte que son poseedores de buena fe tanto el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer como quien ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario y con justo título, pacífica, continua y pública; y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. De manera que si para que opere la prescripción adquisitiva es indispensable que el bien a usucapir se posea en concepto de propietario, no basta con revelar la causa generadora de la posesión para tener por acreditado ese requisito, sino que es necesario comprobar el acto jurídico o hecho que justifique ese carácter, esto es, el justo título, entendiéndose por tal el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio. Ahora bien, los documentos privados adquieren certeza de su contenido a partir del día en que se inscriben en un registro público de la propiedad, se presentan ante un fedatario público o muere alguno de los firmantes, pues si no se actualiza uno de esos supuestos no puede otorgarse valor probatorio frente a terceros. Así, se concluye que si el dominio tiene su origen en un instrumento traslativo consistente en un contrato privado de compraventa, para acreditar el justo título o la causa generadora de la posesión es indispensable que sea de fecha cierta, pues ese dato proporciona certidumbre respecto de la buena fe del acto contenido en el referido documento y otorga eficacia probatoria a la fecha que consta en él, para evitar actos fraudulentos o dolosos, ya que la exhibición del contrato tiene como finalidad la acreditación del derecho que le asiste a una persona y que la legitima para promover un juicio de usucapición; de ahí que la autoridad debe contar con elementos de convicción idóneos para fijar la calidad de la posesión y computar su término.

Contradicción de tesis 27/2007-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en Materia Civil del Cuarto Circuito. 9 de enero de 2008. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Juan N. Silva Meza. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Beatriz Joaquina Jaimes Ramos.

Tesis de jurisprudencia 9/2008. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de dieciséis de enero de dos mil ocho.

Nota: Este criterio fue interrumpido por la tesis 1a./J. 82/2014 (10a.), de título y subtítulo: "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).", publicada el viernes 5 de diciembre de 2014, a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 13, Tomo I, diciembre de 2014, página 200.

Sexta Época
Registro digital: 818042
Instancia: Tercera Sala
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Volumen LXVI, Cuarta Parte
Materia(s): Civil
Página: 63

DOCUMENTOS PRIVADOS, FECHA CIERTA DE LOS.

La certeza de fecha de un documento privado, depende de su presentación a un registro público, o ante un funcionario público en razón de su oficio, o de la muerte de cualquiera de los firmantes.

Volumen XXVIII, página 210. Amparo directo 7426/57. Clemente Quiroz. 21 de octubre de 1959. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Gabriel García Rojas.

Volumen XL, página 113. Amparo directo 4837/59. Compañía Hulera "La Euskadi"; S. A. 20 de octubre de 1960. Cinco votos. Ponente: Gabriel García Rojas.

Volumen LVIII, página 129. Amparo directo 6056/61. Francisco Coello Cantoral. 26 de abril de 1962. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Gabriel García Rojas.

Volumen LX, página 102. Amparo directo 7300/59. Virginia Cajica de Almendaro. 11 de junio de 1962. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Castro Estrada.

Volumen LXIII, página 37. Amparo directo 1649/58. Consuelo Treviño viuda de Treviño. 3 de septiembre de 1962. Unanimidad de cinco votos. Ponente: José Castro Estrada.

Las consideraciones antes establecidas imponen determinar el que, los documentos fundatorios de la acción ofrecidos por los usucapistas en sustento de su causa de pedir, son ineficaces para acreditar la fecha cierta inherente a su celebración por tanto no son aptos para acreditar que detentan posesión del inmueble litigioso a título de dueños a partir de su celebración, como pretende establecer la parte recurrente, de ahí que no se cumpla de su parte con el imperativo de prueba que a su cargo impone el artículo 286 del Enjuiciamiento Civil del Estado, por cuanto a satisfacer los extremos del numeral 890 del

Código Civil del Estado, al afirmar la parte quejosa que su posesión es de buena fe.

Por otro lado, la confesión que vierte * * * * *
* * * * * dentro del juicio natural al comparecer a juicio a imponerse de la demanda reconvencional ejercida en su contra, en efecto es apta para acreditar que reconoce a los demandados principales como poseedores de los inmuebles objeto de la litis, lo cual incluso se desprende de su demanda principal por la sencilla razón de que en su contra ejerce la acción Real Reivindicatoria atribuyéndoles la posesión material del objeto perseguido, lo cual constituye pleno valor probatorio de conformidad a lo dispuesto por los artículos 392 y 395 del Código Procesal Civil del Estado, pero esta confesión en nada beneficia el interés jurídico de los actores en la reconvención por cuanto a que se reconociera en su favor derecho alguno respecto de los inmuebles materia de la contienda.

Por cuanto a lo que aducen respecto a la prueba documental privada relativa a las facturas que presento esta parte a favor de su interés jurídico y respecto a las que aduce no fueron objetadas considerando que acredita la posesión que detenta del inmueble a título de dueño, argumento el cual debe calificarse de insuficiente pues no controvierte las razones por las que el A quo determinó que carecían de valor probatorio por no guardar relación los hechos objeto de la litis (segundo apartado foja 229 de actuaciones).

En el mismo concepto de insuficiencia debe considerarse lo argüido por la parte recurrente en lo que corresponde a la declaración de los atestes que presento a favor de su interés jurídico puesto que, si bien afirma haber acreditado con ello que detenta la posesión desde el momento mismo en que fue puesto

en ella, nada argumenta el apelante para controvertir las razones del porque el A quo califico el atesto de * * * * *
* * * * *
* * * * * como carente de valor probatorio por considerar que no se ajustan a las formalidades que establece el artículo 411 del Enjuiciamiento Civil para el Estado, al no verter circunstancias de modo, tiempo y lugar que determinen conocer el hecho sobre el que declaran (ultimo apartado foja 229 de actuaciones).

Establecido lo anterior, debe como consecuencia calificarse de infundada la pretensión de la parte apelante cuando afirma que las pruebas antes descritas adminiculadas estas a su juicio revelan la verdad jurídica que impone revocar la sentencia recurrida, puesto que, el que se realizara por los recurrentes actos de dominio sobre el inmueble controvertido, no es un hecho que por si solo permita tener por acreditados los elementos a que se refiere los artículos 889 y 890 del Código Civil para el Estado, esto es el acreditar que se detenta por mas de 5 años ininterrumpidos la posesión a titulo de dueño de un inmueble con las características particulares a que se refiere el primero de los numerales antes invocado que deben integrarse como elementos de la usucapión perseguida, reiterando que, las “actas de posesión”, no constituyen fecha cierta en su literalidad al haberse declarado la falsedad de la firma que se atribuye al Notario Público que supuestamente les dio certeza jurídica, resultando por ende intrascendente para los efectos precisados el haber acreditado en el sumario que dentro del inmueble litigioso ha tenido diversos negocios y que fue circulado con malla ciclónica de su parte, por tanto es infundada la imputación que hace al A quo en el sentido de que no toma en consideración los derechos que por el simple paso del tiempo la ley otorga, toda vez que, para su actualización deben satisfacerse las formalidades establecidas

en los Criterios Federales antes transcritos y los artículos 899 y 890 del Código Civil para el Estado, aspectos que como ya se dijo no justificaron en el sumario.

Igualmente infundado el argumento que hace el apelante por cuanto a que el A quo sustenta el sentido del fallo apelado únicamente con la nulidad de firmas decretada en el sumario, puesto que, el juzgador de origen destaco la consecuencia de este supuesto (carencia de fecha cierta de los documentos fundatorios de la reconvención), la ineficacia probatoria de la prueba testimonial con la que se pretendía acreditar las cualidades de la posesión que afirman detentar los hoy quejosos, lo que ineludiblemente implica determinar que los actores en la Reconvención incumplen con la carga de la prueba respecto a los elementos que constituyen la acción ejercida.

Aunado a ello, al margen de que la parte recurrente objetaba el titulo de propiedad en que sustento la parte actora principal su causa de pedir (* * * * * , Jalisco), ha de considerarse que, dada su calidad de documento Publico exhibido en copia certificada, por disposición expresa de la ley no puede ser sujeto de controversia mediante objeción sino que para tal efecto deben seguirse las formalidades que establece los artículos 399 y 400 del Enjuiciamiento Civil del Estado, mismas que no fueron satisfechas por los quejosos en el sumario, de ahí que resulte imperativo conceder el pleno valor probatorio que la ley otorga a estos instrumentos públicos.

A mayor abundamiento, ante el planteamiento de los agravios en estudio debemos reiterar que, al margen de que los contratos de compraventa de fechas * * * * *
* * * * *

* * * * * puedan calificarse de aptos para constituir el denominado “justo titulo” a su favor, tal circunstancia dada la nulidad de las firmas notariales que les acompañaba, en consonancia con lo dispuesto por el artículo 286 del Enjuiciamiento Civil del Estado, imperativo resultaba que acreditaran en el sumario que en efecto en aquella fecha se celebró el supuesto acto traslativo de dominio a que se refiere los documentos de marras, los cuales por la nulidad de referencia su literalidad natural carecía de eficacia probatoria para tal efecto (establecer su fecha cierta), no obstante lo anterior, analizado que fue el contenido de las actuaciones del juicio de origen y en particular la prueba testimonial desahogada a cargo de * * * * *
* * * * *
* * * * * no pudo ser apta para tal efecto al margen de que deba prevalecer la falta de valor probatorio que le atribuyo el A quo, puesto que, no existe interrogante planteado por cuanto a que los atestes hubieran presenciado la celebración de los actos jurídicos en los que sustenta la parte quejosa su causa de pedir.

En consecuencia de lo anterior, obvio es determinar que es infundada la pretensión de la parte apelante por cuanto a determinar que ha operado en su favor la usucapión de los inmuebles perseguidos, toda vez que, al margen de que acreditara el denominado “justo titulo”, no acredito poseer el inmueble litigioso por mas de 5 años en los términos que imperativamente establece el artículo 890 fracción I del Código Civil para el Estado, y conforme a las razones expuestas en el cuerpo de esta resolución, se desvaneció la presunción legal de buena fe a su favor en los términos precisados con antelación que se dan por reproducidos en obvio de repeticiones innecesarias, sin que se pueda analizar un supuesto de posesión apta para prescribir y de mala fe a su favor, puesto que no puede variarse la

causa de pedir en su acción reconvencional esto es que afirmó haber adquirido el inmueble de buena fe punto 5 de los hechos constitutivos de la reconvención.

Al respecto cobra aplicación la siguiente Jurisprudencia:

Novena Época
Registro digital: 175851
Instancia: Primera Sala
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXIII, Febrero de 2006
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 200/2005
Página: 441

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. SI LA ACCIÓN SE EJERCE CON BASE EN LA POSESIÓN DE BUENA FE, EL JUZGADOR SE ENCUENTRA IMPEDIDO PARA ANALIZAR DE OFICIO LA POSESIÓN DE MALA FE.

Si se atiende al principio de congruencia en las sentencias, conforme al cual el juzgador solamente debe atender a las acciones y excepciones hechas valer por las partes en el juicio, sin introducir cuestiones ajenas al debate, se concluye que cuando la prescripción se ejerce con base en una posesión de buena fe, el Juez no puede analizar de oficio la existencia de una posesión de mala fe, ya que ésta no fue planteada en la demanda, porque de lo contrario se dejaría en estado de indefensión al demandado, en tanto que su defensa se endereza contra lo abordado en aquélla, por lo que si la parte actora al hacer valer su acción de prescripción aduce ser poseedor de buena fe, en caso de no acreditarse la posesión en esos términos, el juzgador está impedido para analizar si la que ostenta el actor es de mala fe, pues ello no forma parte de la litis planteada.

Contradicción de tesis 18/2005-PS. Entre las sustentadas por el Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 23 de noviembre de 2005. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosaura Rivera Salcedo.

Tesis de jurisprudencia 200/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha treinta de noviembre de dos mil cinco.

En consecuencia de lo anterior, lo que procede es CONFIRMAR la resolución objeto de la alzada por lo que al actualizarse el supuesto previsto por la fracción II del artículo 142 del Enjuiciamiento Civil del Estado, se condena a * * * * *

* * * * *

* al pago de las costas generadas por este tramite al existir dos sentencias conformes de toda conformidad en lo que a su interés

jurídico corresponde, a regularse en ejecución de sentencia a través del incidente respectivo,

Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en los artículos, 85, 86, 87, 88, 89, 89 D y del 434 al 451 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, este recurso es de resolverse y se resuelve con las siguientes:

PROPOSICIONES:

PRIMERA.- La Sala consideró que los agravios que hizo valer * * * * * en su carácter de parte demandada, resultaron infundados e insuficientes para los fines pretendidos en consecuencia:

SEGUNDA.- Se **CONFIRMA** la Sentencia Definitiva de fecha * * * * * , pronunciada en los autos del juicio **Civil Ordinario** * * * * */* * * * * , promovido por * * * * * en contra de * * * * * , radicado en el **Juzgado** * * * * * **del Primer Partido Judicial**, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

TERCERA.- Se condena a * * * * * al pago de costas relativas al tramite de alzada al actualizarse el supuesto previsto por la fracción II del artículo 142 del Enjuiciamiento Civil para el Estado, al existir dos sentencias conformes de toda conformidad en lo que a su interes jurídico corresponde, prestación que deberá regularse en ejecución de sentencia

CUARTA.- Con testimonio de lo anterior vuelvan los autos al Juzgado de su origen y en su oportunidad archívese el Toca como asunto concluido.

Notifíquese únicamente por medio de boletín judicial, en virtud de que la presente se dicto dentro del término previsto por el artículo 109 fracción VI y 419 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, por ello su publicación en dicha gaceta surte efectos de notificación a las partes.

Así lo resolvió la Quinta Sala del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, integrada en los términos del artículo 36, 40, 48 y 49 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, por los Magistrados, **ARCELIA GARCÍA CASARES (ponente), JAVIER HUMBERTO ORENDAIN CAMACHO y MARCELO ROMERO G. DE QUEVEDO**, ante la Secretaria de Acuerdos la Licenciada **IRMA LORENA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ**, quien autoriza y da fe.

AGC/RGR/alr