

Guadalajara, Jalisco, 21 veintiuno de febrero de 2019 dos mil diecinueve. - - - - -

V I S T O S para resolver los autos del Toca número **36/2019**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por los demandados * * * * *
* * * * *
* * * * *
* y su abogado patrono * * * * *
* * * * * , así como de la apelación adhesiva interpuesta por el actor * * * * *
* * * * * , en contra de la Sentencia Definitiva de fecha 16 dieciséis de octubre de 2018 dos mil dieciocho, pronunciada por el **Juez Décimo Segundo de lo Civil del Primer Partido Judicial**, en los autos del Juicio **Civil Ordinario**, expediente número **614/2015**, que promovió * * * * *
* * * * * , en contra de * * * * *
* * * * * , * * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * * , y; -
- - - - -

R E S U L T A N D O :

1.- El 16 dieciséis de octubre de 2018 dos mil dieciocho, el Juez Décimo Segundo de lo Civil del Primer Partido Judicial, pronunció sentencia definitiva que concluyó con las siguientes proposiciones:- - - - -

"...PRIMERA.- Los presupuestos procesales de personalidad de las partes, competencia de este juzgado y vía elegida por la actora, resultaron procedentes en autos en los términos que han quedado señalados en el cuerpo de esta resolución; - - - - -

numeral 109 fracción VI del Código de Procedimientos
Civiles del Estado.- - - - -

NOTIFÍQUESE..." - - - - -

2.- Inconformes con el sentido del fallo, los
demandados * * * * * y su abogado patrono * * *
* * * * *, interpusieron recurso de apelación
que se admitió en ambos efectos.- - - - -

Por su parte el actor * * * * *
* * * * *, se adhirió al recurso de
apelación interpuesto por su contraria.- - - - -
- - - - -

Esta Sala se avocó al conocimiento de la
controversia, se declaró competente para conocer y
resolver de ésta, confirmó la calificación de grado,
tuvo a la parte apelante expresando los agravios que le
causa la resolución impugnada; al apelante adhesivo
expresando razones y argumentos más convincentes para
robustecer el fallo.- - - - -

Se dio vista al agente de la Procuraduría
Social, para los efectos de su representación en
términos del artículo 68 ter del Código de
Procedimientos Civiles del Estado, en razón de que los
demandados * * * * *
* * * * *, son adultos mayores.- - -
- - - - -

En escrito del 25 veinticinco de enero del
2019 dos mil diecinueve, * * * * *

* * * * *, en escrito presentado el 21 veintiuno de noviembre del año en cita, manifestó sus argumentos de mayor fuerza y convicción, respecto de los cuales se omite la transcripción, al estar integrados al juicio natural y toca de apelación que nos ocupa, circunstancia que resulta además permisible dado que no causa agravio a los apelantes, como tampoco al adherente, puesto que habrán de ser analizados en su totalidad, como lo requiere el artículo 430 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, así, la falta de transcripción no constituye una violación de garantías.- - - - -

Lo que se robustece con la Tesis del Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, localizable en la Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XII, Noviembre de 1993, Página: 288, que a continuación se transcribe:- -

"AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS.-

El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencia sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenado o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate".- - - - -

Además, aplica la Tesis del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, localizable en la Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: IV, Segunda Parte-1, Página: 61, Registro: 226632, que a la letra se inserta: - - -

"AGRAVIOS, FALTA DE TRANSCRIPCIÓN 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.- Respuesta a la solicitud del agente de la Procuraduría Social.- En escrito presentado el 25 veinticinco de enero del año 2019 dos mil diecinueve, *
* * * * *
* * * en su calidad de agente de la Procuraduría Social, expresó:- - - - -

... Se advierte que los adultos mayores designaron Abogado Patrono para su defensa profesionista quien acredito (sic) estar facultado y se le reconoció el cargo en virtud de reunir los requisitos que establece el numeral 42 del Enjuiciamiento Civil del Estado, en relación con el ordinal 2254 del Código Civil Local, de igual manera se desprende que se dio intervención al Agente socia (sic) de la adscripción; por lo anterior, se solicita a este Órgano Colegiado al momento de emitir la resolución correspondiente se resuelva atendiendo primordialmente los derechos humanos y se aplique a su favor el **PRINCIPIO PRO HOMINE O PRINCIPIO PRO PERSONA**, consagrado en el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, conforme a la reforma Constitucional del 10 diez de Junio del 2011 dos mil once... - - - - -

En este orden de ideas, al dirimir la Sala el recurso de apelación que hicieron valer los demandados * * * * *
* * * * *
* * * * * *, así como su abogado patrono * * * * *
* * * * *
* * * * * y la apelación adhesiva interpuesta por el actor * * * * *
*, lo hará atendiendo a la solicitud del agente de la Procuraduría Social, por lo que al efecto, precisa:- -
- - - - -

Acorde a la fracción I del artículo 4º de la Ley para el Desarrollo Integral del Adulto Mayor del

Estado de Jalisco, adulto mayor es aquel hombre o mujer que tenga 60 sesenta años o más de edad. - - - - -

En el caso, de la pieza de autos que al tenor del numeral 402 del Enjuiciamiento Civil del Estado, merece valor probatorio pleno, emerge que: - -

- * * * * * , es adulto mayor, y que cuenta con 61 sesenta y un años de edad, como se revela de la copia simple de la credencial para votar con fotografía (agregada a foja 112 ciento doce de los autos principales), que expidió a su favor el Instituto Federal Electoral, de la que consta que nació el 06 seis de agosto de 1957 mil novecientos cincuenta y siete.- - - - -

- * * * * * , es adulto mayor, y cuenta con 62 sesenta y dos años de edad, como se revela de la copia simple de la credencial para votar con fotografía (agregada a foja 111 ciento once de los autos principales), que expidió a su favor el Instituto Federal Electoral, de la que consta que nació el 15 quince de marzo de 1956 mil novecientos cincuenta y seis.- - - - -

En este tenor, atendiendo a lo solicitado por el agente de la Procuraduría Social de la adscripción, en el ocurso del 25 veinticinco de enero del 2019 dos mil diecinueve (fojas 108 y 109 del toca), este Tribunal de Apelación se avocará al examen de los agravios expresados por los apelantes y al análisis de los argumentos de mayor fuerza y convicción del adherente, ponderando el Principio *Pro Homine*, a favor de los adultos mayores * * * * *
* * * * *
* * * * * , de tal

forma, que se interpretarán las normas jurídicas buscando el mayor beneficio de los mencionados adultos mayores.- - - - -

Esto, porque los adultos mayores se incorporan a los grupos sociales en situación de vulnerabilidad; grupos que se encuentran definidos en la fracción VI del artículo 5 de la Ley General de Desarrollo Social, como aquellos núcleos de población y personas que por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impiden alcanzar mejores niveles de vida, por lo tanto, requieren de la atención e inversión del Gobierno para lograr su bienestar.- - - - -

Para robustecer lo anterior, por las razones que informa, la Sala aplica la jurisprudencia del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XXX, Agosto de 2009, Tesis: P./J. 85/2009, Página: 1072, Registro: 166608, que a la letra se inserta:- - - - -

"POBREZA, MARGINACIÓN Y VULNERABILIDAD. CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL NO CONSTITUYEN SINÓNIMOS.- Conforme a lo establecido en la fracción VI del artículo 5 de la Ley citada los "grupos sociales en situación de vulnerabilidad", se definen como: "aquellos núcleos de población y personas que por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impiden alcanzar mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren de la atención e inversión del Gobierno para lograr su bienestar". Por su parte, los artículos 8 y 9 de esa Ley los identifican como los sujetos que tienen derecho a recibir acciones y apoyos tendientes a disminuir su desventaja y su artículo 19, en su fracción III, prevé que son prioritarios y de interés público para la Política Nacional de Desarrollo Social los programas dirigidos a las personas en situación de vulnerabilidad. Por lo que se refiere al concepto de "marginación", el artículo 19 se refiere a los tres conceptos de manera conjunta y en relación con la prioridad y el tipo de interés de los programas de desarrollo social, dirigidos a personas en "condiciones de pobreza, marginación o en situación de vulnerabilidad"; en tanto que el artículo 29 del mismo ordenamiento se refiere a la determinación de zonas de atención prioritaria y a la existencia de "índices" de marginación y pobreza. De las referencias anteriores se llega a la conclusión

de que los conceptos y su uso claramente no pueden ser considerados como sinónimos. Desde la definición de "grupos en situación de vulnerabilidad" se desprende que la vulnerabilidad es una condición multifactorial, ya que se refiere en general a situaciones de riesgo o discriminación que impiden alcanzar mejores niveles de vida y lograr bienestar. El derecho de estos grupos y de personas en lo individual, según el artículo 8, es el de recibir acciones y apoyos para disminuir su desventaja. Por tanto, se puede definir que el universo de sujetos a los que se refiere la Ley se encuentra integrado por grupos o personas en esta situación de vulnerabilidad. En este sentido, si bien es cierto que el índice para la definición, identificación y medición de la "pobreza" es una atribución que legalmente le compete al Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, como lo establece el artículo 36 de la Ley; sin embargo, la Ley no establece la exclusividad del índice y menciona de manera explícita los otros dos conceptos dentro su articulado sin determinar de manera específica a qué órgano de la administración le corresponde determinar su contenido. En este sentido y por lo menos en los conceptos acabados de analizar de pobreza, marginación y existencia de grupos vulnerables, el citado Reglamento no se excede a lo determinado en la Ley referida ya que sólo desarrolla los conceptos que ahí se contienen".- - - - -

En efecto, el 10 diez de junio de 2011 dos mil once, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, una importante reforma constitucional en materia de derechos humanos, con el propósito de armonizar el marco constitucional mexicano con el derecho internacional de los derechos humanos.- - - - -

Así, el artículo 1º de la Constitución en sus tres primeros párrafos se refiere de manera exclusiva y precisa, al respeto y protección de los derechos humanos de todas las personas que se encuentran en los Estados Unidos Mexicanos.- - - - -

Este precepto señala, que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección.- - - - -

Después el artículo 1º Constitucional, prevé que la interpretación de las normas relativas a los

derechos humanos se realizará de conformidad con la Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia. - - - - -

De este párrafo surge el principio *pro personae* o *pro homine*, que consiste en ponderar ante todo, la fundamentalidad de los derechos humanos, a efecto de estar siempre a favor del hombre; en el caso concreto, de los adultos mayores.- - - - -

Esto implica que debe acudirse a la norma más amplia o a la interpretación extensiva cuando se trate de derechos protegidos, e inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida, cuando se trate de establecer límites para su ejercicio.- - - - -

En el plano del derecho internacional, el principio *pro homine* se encuentra consagrado en los artículos 29 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 5 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.- - - - -

Acorde a lo considerado, resulta aplicable la tesis del Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito, consultable en la Décima Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: Libro VII, Abril de 2012, Tomo: 2, Tesis: XVIII.3o.1K(10a.), Página: 1838, Registro: 2,000,630, que a continuación se copia:- - - - -

"PRINCIPIO PRO HOMINE. SU CONCEPTUALIZACIÓN Y FUNDAMENTOS.- En atención al artículo 1o., segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, adicionado mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio de dos mil once, las normas en materia de derechos humanos se interpretarán de conformidad con la Carta Magna y con los tratados internacionales de la materia, procurando favorecer en todo tiempo a las personas con la aplicación más amplia. Dicho precepto recoge de manera directa el criterio o directriz hermenéutica denominada principio *pro homine*, el cual consiste en ponderar ante todo la fundamentalidad de los derechos humanos, a efecto de

estar siempre a favor del hombre, lo que implica que debe acudirse a la norma más amplia o a la interpretación extensiva cuando se trate de derechos protegidos e, inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida, cuando se trate de establecer límites para su ejercicio. Asimismo, en el plano del derecho internacional, el principio en mención se encuentra consagrado en los artículos 29 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 5 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, publicados en el Diario Oficial de la Federación, de manera respectiva, el siete y el veinte de mayo de mil novecientos ochenta y uno".- -

Como consecuencia de lo anterior, todas las autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos del adulto mayor, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.- - - - -

Por ello, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos de esta clase vulnerable, en los términos que establezca la ley.- - - - -

Mas debe precisarse, que del principio *pro homine* o *pro persona*, no deriva necesariamente que las cuestiones planteadas por los gobernados deban ser resueltas de manera favorable a sus pretensiones, ni siquiera so pretexto de establecer la interpretación más amplia o extensiva que se aduzca, ya que en modo alguno ese principio puede ser constitutivo de "derechos" alegados o dar cabida a las interpretaciones más favorables que sean aducidas, cuando tales interpretaciones no encuentran sustento en las reglas de derecho aplicables, ni pueden derivarse de éstas, porque al final, es conforme a las últimas que deben ser resueltas las controversias correspondientes.- - -

Robustece lo considerado, la jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, localizable en la Décima Época del Semanario

Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: Libro XXV, Octubre de 2013, Tomo: 2, Tesis: 1a./J. 104/2013 (10a.), Página: 906, Registro: 2,004,748, que a continuación se transcribe: - - - - -

"PRINCIPIO PRO PERSONA. DE ÉSTE NO DERIVA NECESARIAMENTE QUE LOS ARGUMENTOS PLANTEADOS POR LOS GOBERNADOS DEBAN RESOLVERSE CONFORME A SUS PRETENSIONES.- Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 1a./J. 107/2012 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XIII, Tomo 2, octubre de 2012, página 799, con el rubro: "PRINCIPIO PRO PERSONA. CRITERIO DE SELECCIÓN DE LA NORMA DE DERECHO FUNDAMENTAL APLICABLE.", reconoció de que por virtud del texto vigente del artículo 1o. constitucional, modificado por el decreto de reforma constitucional en materia de derechos fundamentales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, el ordenamiento jurídico mexicano, en su plano superior, debe entenderse integrado por dos fuentes medulares: a) los derechos fundamentales reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, b) todos aquellos derechos humanos establecidos en tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte. También deriva de la aludida tesis, que los valores, principios y derechos que materializan las normas provenientes de esas dos fuentes, al ser supremas del ordenamiento jurídico mexicano, deben permear en todo el orden jurídico, y obligar a todas las autoridades a su aplicación y, en aquellos casos en que sea procedente, a su interpretación. Sin embargo, del principio pro homine o pro persona no deriva necesariamente que las cuestiones planteadas por los gobernados deban ser resueltas de manera favorable a sus pretensiones, ni siquiera so pretexto de establecer la interpretación más amplia o extensiva que se aduzca, ya que en modo alguno ese principio puede ser constitutivo de "derechos" alegados o dar cabida a las interpretaciones más favorables que sean aducidas, cuando tales interpretaciones no encuentran sustento en las reglas de derecho aplicables, ni pueden derivarse de éstas, porque, al final, es conforme a las últimas que deben ser resueltas las controversias correspondientes".- - - - -

IV.- Estudio de los presupuestos procesales.-

La Sala se ocupa en primer término, de analizar los presupuestos procesales, ya que además de que constituyen requisitos sin los cuales, no puede iniciarse ni tramitarse válidamente un proceso, son cuestiones de orden público, por ende, deben estudiarse de oficio dado que expresamente lo dispone el artículo 87 del Enjuiciamiento Civil del Estado.- - - - -

Luego, el precepto invocado faculta a este Tribunal de Apelación como órgano revisor y ante la falta de reenvío, a examinar en su integridad y con plenitud de jurisdicción los presupuestos procesales, y a resolver lo conducente, aún con base en consideraciones propias que se aparten de las excepciones y defensas opuestas.- - - - -

Corroborando lo considerado, la jurisprudencia por contradicción de tesis, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XIV, Tesis: 1a./J. 96/2001, Página: 5, que a continuación se transcribe:-

“ACCIÓN. LOS PRESUPUESTOS PROCESALES Y ELEMENTOS DE ÉSTA, DEBEN SER ANALIZADOS DE OFICIO POR EL TRIBUNAL DE ALZADA, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 87, ÚLTIMO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO (EN VIGOR A PARTIR DEL UNO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO). Si bien es cierto que conforme al criterio sustentado por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por regla general, el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, exclusivamente, a través de los agravios, las acciones, excepciones o defensas que se hicieron valer oportunamente en primera instancia y en lo que atañe al estudio de la improcedencia de la acción sólo puede emprender ese examen, siempre y cuando en el pliego de agravios sometidos a su consideración se haga valer la correspondiente inconformidad, también lo es que dicha regla no se actualiza en el Estado de Jalisco tratándose de juicios iniciados con posterioridad al uno de marzo de mil novecientos noventa y cinco, fecha en que entró en vigor el actual texto del artículo 87, último párrafo, del Código de Procedimientos Civiles de esa entidad federativa, y a partir de la cual el tribunal de alzada actúa apegado a derecho cuando estudia, en forma oficiosa, los presupuestos procesales y los elementos de la acción intentada, aun en ausencia de agravios o excepciones. Lo anterior es así, porque una recta interpretación de lo dispuesto en el citado artículo, en relación con los diversos numerales 430 y 443 del referido ordenamiento, debe ser en el sentido de que el ad quem no está constreñido a realizar exclusivamente su estudio a la luz de los agravios que al efecto pudiera expresar el apelante, sino que, como órgano revisor y ante la falta de reenvío, está facultado para examinar en su integridad y con plenitud de jurisdicción esos aspectos, resolviendo lo conducente, aun con base en consideraciones propias que se aparten de las excepciones y defensas opuestas”.- - - - -

Jurídico y de Comercio, quien acreditó su personalidad con la copia certificada del nombramiento que expidió a su favor el * * * * *
* * * * *
* * * * *, el 01 primero de enero del 2015 dos mil quince. - - - - -
- -

c) Vía.- La vía concebida como la manera de proceder en un juicio siguiendo determinados trámites, quedó acreditada, puesto que la parte actora eligió para substanciar su demanda, la vía civil ordinaria, que es la idónea para el caso, acorde a lo que determina el numeral 266 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que el trámite de la acción de usucapión, no tiene contemplado un procedimiento especial.- - - - -

V.- Elementos de la Acción de usucapión.- La acción de usucapión que emprende * * * * *
* * * * *, encuentra sustento legal en los artículos 879 y 898 del Código Civil del Estado.- -
- - - - -

Luego, los preceptos que se invocan prevén que la usucapión es el medio para adquirir la propiedad y los demás derechos reales sobre bienes, mediante la posesión con el ánimo de dueño, por el tiempo y con los requisitos señalados por la ley; por ello, aquél que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.- - - - -

Que entre 1991 mil novecientos noventa y uno y 1993 mil novecientos noventa y tres, la situación económica de los demandados era precaria y en razón de ello solicitaban dinero prestado a * * * * *, padre del accionante; que los demandados optaron por pedir un préstamo por conducto del señor * * * * *, a la institución bancaria denominada * * * * *, que a dicho acto comparecieron los demandados como garantes hipotecarios; que el contrato se instrumentó en la escritura pública número * * * * *, de fecha 16 dieciséis de noviembre de 1993 mil novecientos noventa y tres, que pasó ante la fe del Notario Público número * * * * *, * * * * *.- -

Que el monto del crédito fue por \$* * * * *, * * * * * (* * * * *) y se destinó al pago de pasivos; que además, se suscribieron * * * * * pagarés a favor de * * * * *, * * * * *.- - - - -

Que la suma mutuaza era la que adeudaban los demandados al padre del actor; que convinieron en que los reos cubrirían las amortizaciones mensuales. - - - -

Que los demandados nunca realizaron pago alguno respecto de las mensualidades pactadas en el contrato de crédito simple celebrado con * * * * *, * * * * *, que ante su imposibilidad de pago y a efecto de que la garantía que

del numeral 402 del Enjuiciamiento Civil del Estado, de éstas emerge que las causas de disentimiento que esgrimen los apelantes en su primer escrito, son infundadas e inoperantes para variar el sentido de la resolución reclamada; y aquellas que expresan en su segundo escrito, son parcialmente fundadas pero inoperantes a la postre, para modificar el fallo impugnado; finalmente, los argumentos de mayor firmeza y convicción del apelante adhesivo, son procedentes. -

En esencia, los agravios de los recurrentes trascienden a lo que sigue:- - - - -

En el **primer** recurso los recurrentes expresan, que el fallo reclamado trastoca los principios de congruencia, fundamentación y motivación, porque no estudió los presupuestos procesales ni los elementos de la acción; que además, vulneró el principio de valoración de las pruebas, así como los artículos 880, 889, 898 del Código Civil del Estado, 1 fracciones I y III, 39, 83 fracción III, párrafo segundo, 87, 90, 392 a 418 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-

Que la confesión ficta que emerge de la incomparecencia de los demandados y apelantes * * * * *
* * * * *
* * * * *
* * *, a absolver posiciones, no puede adquirir valor probatorio pleno, porque no se encuentra adminiculada a otros medios de convicción fidedignos; que desacertadamente, el Juzgador la concatena a los documentos que exhibió el actor, con lo que vulneró el artículo 397 del Código Procesal Civil del Estado, documentos que tornan inverosímil la confesión.- - - - -
- - - - -

Que los elementos de prueba no pueden producir convicción; que el Juzgador no tomó en consideración las reglas de la lógica y la experiencia;

concertación de algún convenio para que el actor realizara el pago a la institución bancaria denominada

***** , *****.- - -

-

Que de aquí el yerro del A quo, al otorgarle el alcance probatorio de tener por demostrados los hechos de la demanda y los domicilios que señalaron las partes involucradas; que el actuar del Juzgador vulnera el principio de seguridad jurídica; que en consecuencia, la apreciación del Juzgador se aparta de los principios fundamentales que prevén los artículos 16 de la Constitución Federal, 83 fracción III, párrafo segundo y 87 del Código Procesal Civil del Estado; que de este modo, omitió exponer pormenorizadamente con qué hechos tiene relación la probanza. - - - - -

Que el certificado de gravámenes que corresponde al bien materia de la litis, no puede tener valor alguno, ni es eficaz para acreditar la acción que se emprende; que de éste no surge un título subjetivamente válido para los fines que pretende el accionante; que el Juez natural pasó por alto, que el certificado de mérito sólo es un documento necesario y requerido por la ley, para integrar la relación jurídico procesal; únicamente eficaz, para llamar a juicio a los interesados y al Director del Registro Público de la Propiedad; que dicho documento demuestra que los disidentes son los propietarios del inmueble en controversia; que así, no demuestra los hechos narrados en la demanda, como tampoco, el domicilio de los litigantes. - - - - -

Que el justo título no es un mero recibo de pago, a nombre de diversas personas de quienes son los titulares del derecho de propiedad; que no se trata de un documento que contenga un acto traslativo de dominio, con el que se demuestre el derecho que aduce, y que le da el derecho a poseer.- - - - -

hipotecaria otorgado el 14 catorce de diciembre de 1993 mil novecientos noventa y tres; que todas devienen ineficaces para demostrar las pretensiones del demandante. - - - - -

Que por lo anterior, no se acreditó ni tan siquiera, la legitimación del accionante. - - - - -

Que en este tenor, se trastocó el numeral 418 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que la valoración efectuada fue indebida, pues con ellas se demuestra únicamente que se liquidó un crédito y que se suscribieron títulos de crédito, mas no la transmisión del dominio del inmueble cuestionado. - - - - -

Que además, el Juez valoró indebidamente los 22 veintidós estados de cuenta de la que corresponde a * * * * *, de la institución bancaria * * * * *; los dos estados de cuenta de que es titular * * * * *, de * * * * *; la copia al carbón del contrato de comodato de Megacable a nombre de * * * * *, con domicilio en * * * * *; el acuse de recibo suscrito por * * * * *, presentado ante el Juez Sexto de lo Mercantil del Primer Partido Judicial, dirigido al expediente * * * * */* * * * *, relativo al desistimiento de la acción por pago. - - - - -

Que tampoco son eficaces las testimoniales a cargo de * * * * *, y de * * * * *, a las que el Juez de origen confirió

Código de Procedimientos Civiles del Estado. - - - - -
- - - - -

Que no se acreditó el primero de los elementos de la acción, porque no se justificó la causa generadora de la posesión; que esto implica revelar el acto que la originó, la fecha y lugar exactos en que tuvo verificativo, los sujetos que intervinieron en el acto y la materia del mismo. - - - - -

Que el segundo de los elementos de la acción, que implica demostrar que la posesión se ha ejercido a título de propietario, de manera pública, pacífica, continua, por 5 cinco años si es de buena fe, o por 10 diez años si es de mala fe, tampoco se acreditó; que de la testimonial a cargo de * * * * *
* * * * *
* * * * *, sólo emerge que el actor posee el inmueble desde 1998 mil novecientos noventa y ocho, a título de propietario, sin especificar las características de la posesión apta para usucapir.- - -

Que de este modo, no se justificó la acción emprendida, por lo que el actor se torna en un mero detentador del bien en conflicto. - - - - -

Que de todo lo anterior se evidencia, que el fallo trastoca los principios de congruencia, fundamentación y motivación. - - - - -

En el **segundo** escrito de agravios los recurrentes afirman, que el fallo reclamado trastoca los artículos 1o. 14, 16, 17, 133 de la Constitución Federal y 1 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, porque vulnera las formalidades esenciales del procedimiento. - - - - -

Que el artículo 1 de la Ley Procesal Civil del Estado, determina que el ejercicio de un derecho requiere que exista la violación o desconocimiento de un derecho para que el Estado pueda actuar, en los conflictos que surjan entre particulares; que al faltar dicho elemento, no puede pervivir el proceso. - - - - -

Que la demanda es notoriamente improcedente; que no se colmaron los presupuestos procesales ni los elementos de la acción; que no se acreditó la personalidad ni la legitimación activa; que de este modo, se vulnera el artículo 87 del Enjuiciamiento Civil del Estado. - - - - -

Que el A quo no se pronunció sobre las excepciones de la parte demandada, que consistieron en las que denominaron "*sine actione agis*", que sustentó en el artículo 1 del Código Procesal Civil del Estado, "falsedad de todos los hechos de la demanda", "contradicción de la acción de usucapión y sus accesorias con las acciones mercantiles ejecutivas ejercitadas por el mismo actor * * * * *", fundada en el numeral 27 del ordenamiento en comento, ya que afirman que el actor por un lado reconoce que son propietarios del inmueble a usucapir y por otro, niega la titularidad de los demandados. - - -

Que el Juzgador tomó en consideración prestaciones y cuestiones ajenas al debate, con lo que vulneró el artículo 87 del Enjuiciamiento Civil del Estado; que del escrito primario se evidencia, que el actor no colmó los requerimientos del numeral 267 fracción V, del Código en consulta; que de igual forma, no llegó a demostrar que posee el inmueble a título de propietario; que no se justificó que el demandante tenga un título objetiva o subjetivamente válido, menos que tenga fecha cierta que permita iniciar el cómputo

de la prescripción; que la procedencia de la acción debió analizarse de oficio.- - - - -

Que de los documentos exhibidos no se revela cuál es el justo título del actor; que los demandados nunca transmitieron el dominio del inmueble a usucapir a la parte actora; que además, el actor en su demanda no señala la fecha en que inicia el derecho que alude tener; que en consecuencia, la acción es improcedente.-

Que el actor * * * * *, inició a sus espaldas dos juicios mercantiles ejecutivos, en los que reiteró el derecho de propiedad de * * * * *
* * * * *, respecto al inmueble a usucapir; que las constancias de dichos juicios, prueban en contra del actor, quien fue el que señaló el bien para su embargo, bien que es materia del presente juicio; que de este modo, debe considerarse que la confesión sólo produce efecto en lo que perjudica a quien la hace; que así, el actor reconoce el derecho de propiedad, disposición y dominio por parte de los disidentes, sobre el bien a usucapir, y con ello, que no han transmitido en forma alguna la posesión originaria; que esto se corrobora con las constancias de los juicios constitucionales que promovieron los recurrentes, en los que reclamaron la inexistencia del llamamiento a juicio. - - - - -

Que de las constancias de los juicios de amparo * * * * */* * * * *
* * * * */* * * * *, del índice de los Juzgados Segundo y Sexto de Distrito en Materia Civil en el Estado de Jalisco, se infiere que el actor señaló en los juicios mercantiles como domicilio para los emplazamientos, precisamente, el inmueble objeto de la usucapión; que los juicios mercantiles se tramitaron

que no les llamó a juicio y en los que embargó el bien a usucapir. - - - - -

Que el poder no contiene cláusula especial, con el que se acredita el reconocimiento del derecho de los demandados y la falsedad con que se conduce el accionante, ya dejó de tener vigencia pues han transcurrido los cinco años a que alude la ley, y esto ocurrió en el año 2000 dos mil. - - - - -

La Sala precisa que analizará los motivos de inconformidad en orden diverso al propuesto por los apelantes, ya que esto no les irroga agravio alguno, puesto que acorde a los numerales 427 fracción II y 430 del Código Procesal Civil del Estado, corresponde a los recurrentes la carga de expresar los agravios que le cause la resolución recurrida, y al Tribunal de Alzada el deber de estudiarlos.- - - - -

Luego, respecto a este deber es conveniente que el Tribunal de Apelación, siga un orden en su estudio, que dependerá del sentido de la resolución, así como de las razones y los fundamentos en que se apoya; de este modo, una vez identificada la materia sobre la que se resolverá, el estudio puede comenzar por los presupuestos procesales o por las violaciones formales, o bien, por el estudio de las cuestiones más importantes, de las que puedan depender otras, de suerte que con el análisis de las primeras, se establezcan las bases de respuesta para las segundas o incluso, sea innecesario el estudio de estas últimas.-

Así, es factible considerar la posibilidad de que la Sala aborde los agravios, según la separación propuesta por los apelantes en sus escritos y según el orden en que son presentados, por considerar que ese orden y tratamiento son correctos; o bien, que lleve a cabo el estudio en un orden distinto al propuesto por

los inconformes, o que analice en forma conjunta lo expuesto en dos o más apartados, incluso en todos, cuando entre ellos exista alguna vinculación que lo justifique, como cuando traten del mismo tema o lesión causada por la sentencia, cuando deriven de la misma premisa de derecho, o si tratan cuestiones iguales o repetidas, entre otros motivos; siempre que sean resueltos todos los aspectos y detalles expuestos por los disidentes, como lo dispone el citado numeral 430 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.- - -

Robustece lo considerado la tesis de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la Décima Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: Libro 11, Octubre de 2014, Tomo I, Tesis: 1a. CCCXXVII/2014 (10a.), Página: 581, Registro: 2,007,668, que se aplica por analogía y extensión y que a la letra se inserta:-

"AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. EL TRIBUNAL DE ALZADA GOZA DE LIBERTAD PARA DETERMINAR EL ORDEN EN QUE LOS ESTUDIARÁ, A CONDICIÓN DE NO INCURRIR EN OMISIONES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO).- Los artículos 610 y 619 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Quintana Roo prevén la carga del apelante de expresar los agravios que le cause la resolución recurrida, así como el deber del tribunal de alzada de estudiarlos. En relación con este deber es conveniente que el tribunal referido siga un orden en su estudio, el cual dependerá del sentido de su resolución, así como de las razones y los fundamentos en que se apoya, por lo cual, una vez que identifica la materia sobre la que resolverá, puede comenzar por los presupuestos procesales o por las violaciones formales, o bien, por el estudio de las cuestiones más importantes, de las cuales puedan depender otras, de modo que con el análisis de las primeras, se establezcan las bases de respuesta para las segundas o incluso, sea innecesario el estudio de estas últimas. Asimismo, para facilitar su lectura, la redacción puede hacerse mediante títulos y subtítulos, para ubicar los puntos cuestionados y su respuesta, con lo cual se contribuiría en mayor medida a la claridad del fallo. Ahora bien, es posible que la identificación de los temas o agravios no corresponda con la forma en que son presentados por el recurrente, pues aunque éste pretenda separar en forma numerada cada uno de los agravios causados con la sentencia recurrida y de exponerlos con algún orden de importancia, tal objetivo no siempre se logra, ya que en algunos casos se observan distintos temas tratados en un apartado; o en otros, un mismo agravio aparece fragmentado en diversos apartados, o incluso, ciertos argumentos se repiten en todo el escrito, sin que necesariamente se siga un orden en

su exposición. En ese sentido, y sin que lo anterior implique el seguimiento forzoso de un método para analizar los agravios y redactar el fallo, es factible considerar la posibilidad de que el tribunal de alzada aborde los agravios, según la separación propuesta por el apelante en su escrito y según el orden en que son presentados, por considerar que ese orden y tratamiento son correctos; o bien, que lleve a cabo el estudio en un orden distinto al propuesto por el apelante, o que analice en forma conjunta lo expuesto en dos o más apartados, incluso en todos, cuando entre ellos exista alguna vinculación que lo justifique, como cuando traten del mismo tema o lesión causada por la sentencia, cuando deriven de la misma premisa de derecho, o si tratan cuestiones iguales o repetidas, entre otros motivos; siempre que sean resueltos todos los aspectos y detalles expuestos por el inconforme”.

Ahora bien, el punto toral de los motivos de inconformidad versa, en que la causa generadora de la posesión del accionante, no es un acto traslativo de dominio, que por ello, su posesión no es originaria, de modo que no colma el primero de los elementos de la acción de usucapión que emprendió. - - - - -

Que de las pruebas allegadas al sumario no se evidencia el acto traslativo de dominio, que aduce el accionante como la causa generadora de su posesión y que la torna a título de propietario; que tan sólo se acredita que los demandados * * * * *
* * * * *
* * * * *, son los titulares del derecho de propiedad del inmueble en controversia y que no han celebrado acto alguno mediante el cual, hubieren transmitido el dominio.- - -
- - - - -

Luego, los agravios se califican como infundados e inoperantes, ya que la Sala estima, que la causa generadora de la posesión del actor * * * * *
* * * * *, deviene de un acto que se cree bastante para transferir el dominio o los derechos distintos de la propiedad y que por ello, colma las exigencias para considerar que su posesión es a título de dueño, como lo requiere el artículo 889 del

Código Civil del Estado, en su fracción I. - - - - -
- - - - -

En efecto, el artículo 880 del Código Civil del Estado, es del tenor siguiente: - - - - -

Artículo 880.- Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño del bien poseído, puede producir la usucapión. - - - - -

El poseedor derivado puede cambiar la causa de la posesión, que no ejercía a título de dueño. Comienza a poseer con ese carácter en virtud de un justo título, pero el plazo de la usucapión corre desde el día en que haya cambiado la causa de la posesión. - - - - -

Es justo título el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio o los derechos distintos de la propiedad. - - - - -

Así, en los términos del precepto invocado sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño del bien poseído, puede producir la usucapión; y que debe considerarse justo título, el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio o los derechos distintos de la propiedad.- - - - -

Después, los órganos de control constitucional han determinado que por justo título debe entenderse: -

- El título que es bastante para transferir el dominio. - - - - -
- El título que fundadamente se cree bastante para transferir el dominio o los derechos distintos de la propiedad. - - - - -

Efectivamente, el precepto invocado en su último párrafo dispone, que debe entenderse por justo título aquel que fundadamente se cree bastante para transferir los derechos distintos de la propiedad, sin embargo, no precisa qué debe entenderse por derechos

distintos de la propiedad; de este modo, deben considerarse como derechos distintos de la propiedad, a los atributos de esta figura jurídica, esto es, el uso, disfrute y disposición del bien pero de forma originaria, con el ánimo o la intención de trasladarle la propiedad. - - - - -

Así lo ha dispuesto la tesis del Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, que se localiza en la Décima Época del Semanario Judicial de la Federación, Tesis: XXVII.1o.4 C (10a.), Registro: 2014491, cuyo rubro y texto, son como sigue: - - - - -

"USUCAPIÓN. EL SIMPLE DETENTADOR DEL BIEN O POSEEDOR DERIVADO, AUN CUANDO TENGA UN TÍTULO EN EL QUE SE LE HAYAN CEDIDO LOS DERECHOS DE POSESIÓN, NO CONSTITUYE UN JUSTO TÍTULO PARA OBTENER SU PROPIEDAD MEDIANTE AQUELLA FIGURA (SEGUNDA HIPÓTESIS PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1794 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO).- El artículo citado establece: "Es justo título el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio o los derechos distintos de la propiedad."; de donde se advierte que, por justo título debe entenderse: a) El título que es bastante para transferir el dominio; y, b) Aquel -título- que fundadamente se cree bastante para transferir el dominio o los derechos distintos de la propiedad. Es decir, el propio código dispone que debe entenderse por justo título aquel que fundadamente se cree bastante para transferir los "derechos distintos de la propiedad", sin precisar qué debe entenderse por este último término, razón por la cual, debe considerarse lo previsto en el artículo 1855 del código a comento, del que se advierte que los atributos de la propiedad son el uso, disfrute y disposición del bien. Luego, el término "derechos distintos de la propiedad", a que alude el numeral 1794 citado, en concordancia con el diverso 1855, debe entenderse referido a los atributos señalados, pero con la acotación que los derechos de uso, disfrute y disposición de la cosa, deben ser originarios. En ese sentido, deberá considerarse justo título, aquel que fundadamente se cree bastante para transferir los derechos distintos de la propiedad, como son el uso, disfrute y disposición del bien, en específico el derecho de posesión, pero de forma originaria, esto es, porque le fue transmitido dicho derecho con el ánimo o la intención de trasladarle la propiedad. Por el contrario, el simple detentador del bien o poseedor derivado, aun cuando tenga un título en el que le han sido cedidos derechos de posesión sobre un determinado bien, si éstos no le fueron otorgados con el propósito de trasladar el dominio de la cosa, no podrá considerársele justo título para obtener la propiedad de la cosa por usucapión". - - - - -

Entonces, la existencia de un justo título permite que la posesión, reúna las características aptas para usucapir y a que alude el artículo 889 del Código Sustantivo Civil del Estado, esto es, en concepto de propietario, de forma pacífica, continua y pública; de igual manera, que hubieren transcurrido 05 cinco años cuando la posesión sea de buena fe y 10 diez años cuando sea de mala fe. - - - - -

En consecuencia, el justo título requerido para el ejercicio de la acción de usucapión, debe significar que la causa generadora de la posesión es todo acto jurídico verbal o escrito que produce consecuencias de derecho, y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio o mandato sobre el inmueble para hacerlo suyo, sin importar que ese acto no se haya hecho constar en documento alguno. - - - - -

Luego, la posesión en concepto de dueño es el elemento esencial, porque constituye una condición indispensable para adquirir el dominio, pues faltando el concepto de dueño se tratará de una posesión derivada que no produce la prescripción. - - - - -

Igualmente, el título que es apto para la usucapión, puede ser objetivo o subjetivo; el título objetivo es aquél, que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para la transmisión del mismo; así, se trata de un título perfecto para que la posesión sea apta para prescribir; pero al mismo tiempo no tiene aplicación práctica, porque si el título es objetivamente válido, no habrá necesidad de recurrir a la prescripción para consolidar el dominio; en tal supuesto, la propiedad se ha obtenido válidamente, de tal modo, que no se necesita poseer durante cierto tiempo para adquirir el

dominio, el que en razón del título ya se ha transmitido legalmente. - - - - -

Por otro lado, se considera como título subjetivamente válido, a aquél que se cree fundadamente suficiente para adquirir el dominio, aunque en realidad no sea bastante para ello; consiste pues en la creencia seria del poseedor que debe descansar en un error, que en concepto del Juez sea fundado; error que en cualquier persona pueda haber provocado una creencia seria respecto de la validez del título. - - - - -

En tal supuesto, aunque el título no sea en sí mismo suficiente para convertir al usucapista en propietario, sí es apto para poner de manifiesto el carácter originario de la posesión; caso en que la adquisición del dominio puede producirse no por virtud del título viciado sino por el transcurso del tiempo y con las condiciones fijadas por la ley. - - - - -

Emerge lo anterior, de la jurisprudencia del Tribunal Colegiado del Vigésimo Segundo Circuito, que puede consultarse en la Novena Época del Apéndice 2000, Tomo: IV, Civil, Jurisprudencia TCC, Tesis: 572, Página: 520, Registro: 913514, que se aplica en lo conducente y que a la letra se inserta: - - - - -

"JUSTO TÍTULO, QUÉ DEBE ENTENDERSE POR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE HIDALGO).- Si bien la legislación civil del Estado de Hidalgo, no establece en forma expresa el requisito del justo título para ejercitar la acción prescriptiva, lo cierto es que una correcta interpretación de los artículos 881 y 1226 del Código Civil vigente en esa entidad federativa permite concluir que el usucapista sí requiere de acreditar que cuenta con un título justo, que le permite poseer con los requisitos prevenidos en el ordenamiento legal en consulta. En efecto, el artículo 1226 del Código Civil en consulta, dispone que la posesión debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, siempre y cuando hayan transcurrido cinco años cuando la posesión sea de buena fe y diez años cuando sea de mala fe. Por su parte el numeral 881 del mismo ordenamiento legal, dispone que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer y que también lo es el que

ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; que es poseedor de mala fe el que entra en la posesión sin título alguno y el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Finalmente, el dispositivo de mérito aclara que por título, debe entenderse la causa generadora de la posesión. En consecuencia, si la ley exige que la posesión apta para prescribir, entre otros requisitos, debe ser en concepto de propietario, habrá de concluirse que el usucapista requiere acreditar que cuenta con justo título, que le permita poseer con aquella característica; aunque desde luego, ese término no debe entenderse como el documento en el que se haga constar la causa legal traslativa de dominio, por virtud de la cual se obtuvo la posesión, sino que el justo título requerido para el ejercicio de la acción prescriptiva, debe significar que la causa generadora de su posesión es todo acto jurídico verbal o escrito que produce consecuencias de derecho, y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio o mandato sobre el inmueble para hacerlo suyo, sin importar que ese acto no se haya hecho constar en documento alguno". - - - - -

Además, de la tesis del Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XXXIII, Mayo de 2011, Tesis: I.8o.C.302 C, Página: 1257, Registro: 162034, que a continuación se copia: - - - - -

"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO PARA LA.- Entre los requisitos de la posesión originaria para prescribir ciertamente es necesario distinguir un elemento esencial como condición sine qua non. El artículo 826 del Código Civil vigente estatuye que: "Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.", de donde se colige que para la prescripción adquisitiva es requisito poseer animus dominii; poseer, como dice el código vigente, en concepto de dueño, como se conoce a la posesión originaria. La posesión en concepto de dueño es elemento esencial porque constituye una condición indispensable para adquirir el dominio; un elemento de definición de la misma prescripción, pues faltando el concepto de dueño se tratará de una posesión derivada que no produce la prescripción. Ahora bien, el título que es apto para la usucapión, puede ser objetivo o subjetivo. El objetivo es aquel que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para la transmisión del mismo. Éste es el título perfecto para que la posesión sea apta para prescribir; pero al mismo tiempo no tiene aplicación práctica, porque si el título es objetivamente válido no habrá, generalmente, necesidad de recurrir a la prescripción para consolidar el dominio; en esa hipótesis, la propiedad se ha obtenido válidamente y, en

consecuencia, ya no se necesita poseer durante cierto tiempo para adquirir el dominio, mismo que por virtud del título ya se ha transmitido legalmente. En cuanto al título subjetivamente válido, se considera como tal a aquel que se cree fundadamente suficiente para adquirir el dominio, aunque en realidad no sea bastante para esa adquisición. Esta creencia del poseedor debe ser seria y descansar en un error que en concepto del Juez sea fundado; que sea un error que en cualquier persona pueda haber provocado una creencia seria respecto de la validez del título. En tal supuesto, aunque el título no sea en sí mismo suficiente para convertir al comprador en propietario, como sucede si se trata de una adquisición a non domino, sí es apto para poner de manifiesto el carácter originario de la posesión y, en ese caso, la adquisición del dominio puede producirse no por virtud del título viciado sino por el transcurso del tiempo y con las condiciones fijadas por la ley; luego, es inexacto que por la sola circunstancia de tratarse de un título nulo, carezca el interesado de título para efectos de la usucapión, pues aquella circunstancia sólo implica que no se esté en presencia de un título objetivamente válido". - - - - -

Desde esta perspectiva, la Sala analiza los agravios que esgrimen los apelantes en sendos recursos.-

Ahora bien, contrario a lo que afirman los recurrentes, la confesión ficta que emerge de la contumacia en que incurrieron los demandados * * * * *
* * * * *
* * * * *
* * *, cuando omitieron absolver las posiciones que les fueron articuladas por la parte actora, merece valor probatorio pleno, acorde a lo que dispone el artículo 393 del Código Procesal Civil del Estado. - - - - -

Lo anterior, porque la confesión ficta produce presunción legal, cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio; máxime que su valoración no queda al libre arbitrio del Juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal. - - - - -

Después, del cúmulo probatorio no se evidencia que la presunción legal que de ésta surge, se hubiere desvirtuado con los elementos de convicción

Documento público que es merecedor de valor probatorio pleno, en términos de los artículos 329 fracción I, 399 y 400 del Enjuiciamiento Civil del Estado, y del que emerge que los demandados y recurrentes * * * * *,
* * * * *,
* * * * *,
adquirieron la titularidad del bien materia de la litis. - - - - -

- **Copias certificadas** de la demanda, auto de ejecución y acta de requerimiento y emplazamiento, de los juicios ejecutivos mercantiles * * * * *
* */* * * * *, que promovió el actor * * * * *
* */* * * * *, en ejercicio de la acción cambiaria directa, en contra de los demandados en el presente juicio, en los que se embargó el departamento objeto de la usucapión. - - - - -

- **Copias certificadas** de las actuaciones de los juicios de amparo números * * * * */* * * * *
* * * * */* * * * *
* * *, tramitados ante los Jueces Segundo y Sexto de Distrito en Materia Civil en el Estado de Jalisco, por * * * * *
* * * * *
* * * * *, respectivamente, de los que se advierte que en el primero a la fecha de su exhibición, no se había pronunciado la resolución correspondiente, y que en el segundo, se concedió el amparo a la quejosa, para el efecto de que se dejaran insubsistentes las actuaciones del juicio natural, a partir de la diligencia de requerimiento de pago, embargo y emplazamiento a la demandada. - - - - -
- - - - -

Documentales que merecen valor probatorio pleno, acorde a los artículos 329 fracción X, 399 y 400 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-

Después, los documentos valorados no llegan a desvirtuar la presunción *juris tantum* que proviene de la confesión ficta que nos ocupa, puesto que no llegan a acreditar que la posesión del accionante sea precaria, como lo refieren cuando al contestar la demanda aseguran, que * * * * * "nunca ha tenido ni se le ha transmitido en forma alguna nuestro derecho de propiedad"; de este modo, la confesión ficta de mérito es eficaz para acreditar los siguientes hechos: - - - - -
- - - - -

- Que ante el Registro Público de la Propiedad los demandados * * * * *
* * * * *
* * * * *, aparecen como propietarios del bien debatido. - - - - -
- - - - -
- Que en los años 1991 mil novecientos noventa y uno y 1993 mil novecientos noventa y tres, los demandados tuvieron dificultades de tipo económico. - - - - -
- Que en dicho lapso solicitaron en múltiples ocasiones préstamos de dinero a * * * * *
* * * * *.- - - - -
- - - - -
- Que comparecieron como garantes hipotecarios en la celebración de un contrato de crédito simple con garantía hipotecaria, que consta en escritura pública número * * * * *, * * * * *

* * * * *, * * * * *
* * * * *, que proviene del crédito otorgado a * * *
* * * * *, * * * * *
* * * * *, * * * * *
* * * * *; consignado
en la escritura pública número * * * * *, * * * *
* * * * *, * * * * *
* * * * *, * * * * *
* * * * *, de fecha 16 dieciséis de
noviembre de 1993 mil novecientos noventa y tres, del
protocolo del Notario Público número * * * * *
* * * * *, * * * * *
* * * * *, * * * * *, * * * * *
* * * * *, * * * * *
* * * * *; gravamen que quedó inscrito el 11 once de
febrero de 1994 mil novecientos noventa y cuatro.- - -
- - - - -

Documento público que hace prueba plena según los numerales 329 fracción VI, 399 y 400 del Código Procesal Civil del Estado, con el que se acredita el requisito de procedencia de la acción, a que alude el artículo 898 del Código Civil del Estado; precepto que establece que quien hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por la ley para adquirirlos por usucapión, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de los mismos en el Registro Público de la Propiedad, para demandar se declare que la usucapión se ha consumado y ha adquirido por ende, la propiedad; en consecuencia, la instrumental de referencia, no torna inverosímil la confesión ficta, pues el hecho de que los demandados sean los titulares del bien reclamado ante el Registro Público de la Propiedad, no implica que la posesión del actor no sea apta para adquirir la propiedad a través de la prescripción adquisitiva. - - - - -

Robustece lo considerado, la tesis del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo

Circuito, que se localiza en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XXIII, abril de 2006, Tesis: II.2o.C.504 C, Página: 1217, Registro: 175181, cuyo rubro y texto, son como sigue: - - - - -

“USUCAPIÓN. REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DE LA. NO SON EXIGIBLES OTROS AJENOS AL TEXTO DEL ORDENAMIENTO CIVIL APLICABLE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).-

La correcta interpretación del artículo 932 del abrogado Código Civil para el Estado de México, pero aplicable a la presente controversia por la época en que se generó el derecho discutido, permite concluir que la usucapión podrá ejercitarla quien hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para adquirirlos, promoviéndose la demanda contra el que aparezca como propietario del bien en el Registro Público. De consiguiente, si se intenta dicha usucapión contra quien aparece en calidad de propietario en el Registro Público de la Propiedad, ello basta entonces para considerar satisfecho ese requisito, y de ahí que resulte ilegal e impropio exigir que se señale específicamente y de modo especial el número de partida bajo la cual se encuentra inscrito el predio motivo de la usucapión en dicho Registro Público, dado que el precepto aplicable no establece mayores requisitos en cuanto a las particularidades que puedan obtenerse del propio registro del bien raíz inscrito a favor de quien se pretende la prescripción adquisitiva”. - - - - -

Después, las documentales privadas exhibidas por la parte actora, tampoco tornan inverosímil la confesión ficta; documentales que consisten en: - - - -

- **Carta** que dirigió * * * * * , a la institución de crédito denominada * * * * * , * * * * * , * * * * * , * * * * * , el día 25 veinticinco de noviembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro (con acuse de recibo sin fecha), en la que propone una solución a sus pasivos de los créditos vigentes, entre los que se encuentra un crédito simple con garantía hipotecaria por la cantidad de * * * * * \$ * * * * * , * * * * * . * * * * * (* * * * *)

- **Carta** que dirigió * * * * *, al licenciado * * * * *, el día 27 veintisiete de marzo de 1995 mil novecientos noventa y cinco (con acuse de recibo sin fecha), en la que propone una solución a sus pasivos de los créditos vigentes, entre los que se encuentra un crédito simple con garantía hipotecaria, la solución pretendida fue: - - - - -
- - - - -

o La entrega como pago total de la finca gravada y sin gastos a los adeudos. - - - - -

- **Comunicado** del 30 treinta de mayo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, que dirigió * * * * * a * * * * *, * * * * *, * * * * * (sin acuse de recibo), en el que en esencia refiere: -

o Que es cuentahabiente de la institución de crédito desde hace 15 quince años aproximadamente.- - - - -

o Que durante ese tiempo operó con buenos resultados. - - - - -

o Que hace aproximadamente 18 dieciocho meses debido a la precaria situación por la que atraviesa, entregó en pago su casa habitación ubicada en la calle * * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * * , * * * * *
* * * * *
* . - - - - -

o Que cada día es más difícil su situación por lo que solicita acepten como dación en pago y finiquito total, el automóvil garantía de un crédito pendiente por liquidar. - - - - -

o Que ha propuesto al gerente de la Sucursal * * * * *, entregar en pago la finca gravada en el crédito hipotecario. - - - - -
- - - - -

• **Carta** que dirigieron * * * * * y * * * * * a * * * * *, * * * * * * * * * *, con acuse de recibo del 16 dieciséis de octubre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en la que solicitan considere la negociación del crédito con garantía hipotecaria, que consiste en la liberación total del adeudo entregando en pago el departamento materia del presente juicio. - - - - -

• **Comunicado** de fecha 31 treinta y uno de julio de 1995 mil novecientos noventa y cinco, dirigido a * * * * * y * * * * * y recibido el 02 dos de agosto del mismo año, en el que * * * * * * * * * *, comunican a los destinatarios que recibieron un crédito Infonavit y se interesan en adquirir el departamento objeto de la usucapión. -

• **Recibo** de pago expedido en papel membretado de * * * * *, * * * * *, * * * * *, expedido por * * * * *

- Que el poder que el demandado * * * * * otorgó a * * * * *
* * * * * otorgó a * * * * *
* * * * *
*, no implica la transmisión de la propiedad; que
además, no fue otorgado por la demandada * * * * *
* * * * *
* * *. - - - - -
- Que el mandato tiene por objeto la conservación
del patrimonio del mandante; que el poder
otorgado no contiene cláusula especial alguna;
que el poder y los actos realizados con sustento
en el poder, no son materia de la litis. - - - - -
- Que el domicilio que aparece en el poder no
corresponde a la parte actora, sino al padre del
actor. - - - - -
- Que el derecho de posesión a título de
propietario, que invoca el actor * * * * *
* * * * *, se desvirtúa con
las constancias de los juicios mercantiles
ejecutivos, de los que se infieren actos
sucesivos para adjudicarse ilícitamente los
derechos de propiedad que les corresponden,
respecto del bien a usucapir. - - -

Ahora bien, son improcedentes las objeciones
que se refieren, a que los documentos exhibidos por el
actor * * * * *
no son idóneos para acreditar sus pretensiones, que
tampoco se acredita que los demandados * * * * *
* * * * *
* * * * *
*, le hubieren transmitido el dominio del bien; su
improcedencia deviene de que inciden en el alcance
probatorio que se les otorgue en el fallo

correspondiente; por lo que no puede considerarse como una objeción que impida otorgar valor probatorio a los documentos detallados, pues no se controvierte su autenticidad, sino exclusivamente su alcance probatorio. - - - - -

Así lo ha determinado la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis visible en la Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: I, Primera Parte-1, Enero a Junio de 1988, Página: 291, Registro: 207529, que a la letra se inserta: - - - - -

"DOCUMENTOS, OBJECIONES A LOS. DEBEN TENERSE POR NO HECHAS SI SOLO SE REFIEREN AL ALCANCE PROBATORIO.- Si la objeción a diversas facturas aportadas como prueba se hace consistir exclusivamente en que éstas no acreditan los hechos que con las mismas pretendieron demostrarse, debe considerarse que ello no constituye en realidad una objeción que impida otorgarles valor probatorio, pues no se controvierte su autenticidad, sino exclusivamente su alcance probatorio, debiendo, por tanto, tenerse como objetadas y, otorgándoles valor probatorio, determinar su alcance conforme a las circunstancias del caso, a las demás pruebas aportadas, si las hubo, y a los argumentos esgrimidos para desvirtuarlo que con ellas se pretende acreditar". - - - - -

A su vez, son improcedentes aquellos argumentos que versan en que las documentales exhibidas se desvirtúan con los actos posteriores que realizó el actor, en sendos juicios ejecutivos mercantiles que tramitó en contra de los disidentes; actos que consisten en el embargo del inmueble que es objeto de la acción de usucapión. - - - - -

Lo improcedente de la objeción deviene, de que a la fecha en que se practicaron los embargos aludidos, esto es, los días 14 catorce de septiembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve y 12 doce de marzo del 2002 dos mil dos, aún no se daban las condiciones para que operara la usucapión a favor del demandante, ya que el cómputo para que se actualice esta figura jurídica inició el 07 siete de julio de 1998 mil

Juzgador y que debe vincularse al cúmulo probatorio, para de este modo, lograr la verdad legal. - - - - -

Así lo establece la tesis de la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que puede consultarse en la Sexta Época del Semanario Judicial de la Federación, Cuarta Parte, Tomo: LXXXIV, Página: 43, Registro: 270133, cuyo rubro y texto, son como sigue: - - - - -

"CONDUCTA PROCESAL DE LAS PARTES.- La conducta procesal es un elemento básico para la resolución de los negocios judiciales, puesto que proporciona elementos objetivos de convicción al juzgador". - - -

Finalmente, corresponde al Órgano Jurisdiccional determinar si la posesión del actor colma las exigencias de aquella, que es apta para usucapir; por lo que sólo se anticipa que el resto de los argumentos esgrimidos en vía de objeción, se considerarán al reiterar que la causa generadora de la posesión del actor * * * * *, que se sustenta en la creencia suficientemente fundada de que adquirió el dominio del departamento materia de la acción, se acreditó, al haber realizado actos que le hicieron presumir seriamente de que al cubrir el adeudo que garantizaba dicho bien, se le transmitía el derecho de propiedad correspondiente. - - - - -

Por consiguiente, se demostró el primero de los elementos de la acción de usucapión, esto es, la posesión en concepto de propietario. - - - - -

Por otro lado, como infundados se califican los agravios relativos a la ilegal valoración de las pruebas, porque estiman los recurrentes, que el A quo al analizar el cúmulo probatorio, no lo hizo acorde a las reglas de la lógica y la experiencia, reglas que aducen limitan su arbitrio. - - - - -

Lo infundado de los agravios deviene de que el artículo 418 del Enjuiciamiento Civil del Estado, establece el método que debe emplearse en la valoración de las pruebas; de este modo, las probanzas aportadas al sumario, deben examinarse primero de manera individual, con el propósito de advertir si satisfacen o no los requisitos de ley; así, para el caso de que las pruebas incumplan con alguno de los requisitos señalados en la norma, procede desestimarlas; pero si reúnen los requerimientos de ley, debe establecerse su alcance probatorio, por lo tanto, deben apreciarse en su conjunto mediante su enlace o confrontación, según el caso; esto, con el fin de lograr la verdad jurídica. - - - - -

Entonces, no se trastocaron las reglas de la lógica y la experiencia que invocan los disidentes, pues la Ley Procesal Civil del Estado, prevé un método diverso para otorgar alcance a las pruebas aportadas por las partes. - - - - -

Robustece lo considerado, la jurisprudencia del Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, localizable en la Octava Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: 52, abril de 1992, Tesis: III.lo.C. J/13, Página: 47, Registro: 219522, que a continuación se copia: - - - -

"PRUEBAS. MÉTODO A EMPLEAR EN LA VALORACIÓN DE LAS. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).- Las pruebas deben ser examinadas primero de manera individual, con el propósito de advertir si satisfacen o no los requisitos de ley, en caso de que las pruebas incumplan con alguno de los requisitos señalados en la norma, procede desestimarlas de acuerdo con el principio inmerso en el artículo 297 párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, en cambio, si reúnen los requisitos procede establecer su alcance probatorio al tenor del artículo 418 del mismo ordenamiento y posteriormente, han de apreciarse en conjunto mediante su enlace o confrontación, según el caso a fin de lograr la verdad jurídica". - - - - -

*; lo que se corroboró con el certificado de existencia o inexistencia de gravámenes. - - - - -

-

No asiste la razón a los apelantes cuando aseguran, que no otorgaron su consentimiento para que el actor liquidara el adeudo; se afirma lo anterior, porque * * * * * y * * * * * dirigieron a * * * * *, * * * * *, * * * * *, una misiva que fue recibida por el banco el 16 dieciséis de octubre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en la que solicitan considere la negociación del crédito con garantía hipotecaria, que consiste en la liberación total del adeudo entregando en pago el departamento materia del presente juicio; luego, la firma estampada por * * * * *, no fue controvertida, porque ni tan siquiera se objetó la documental privada que nos ocupa, con argumentos tendientes a desvirtuar la comparecencia del demandado a la impetración señalada; además, obra el reconocimiento de que la firma que nos ocupa proviene de su puño y letra, esto, al ser declarado confeso de las posiciones que dejó de absolver. - - - - -

A lo anterior se adiciona, que la confesión ficta es eficaz para demostrar, que los demandados saben que * * * * * actor en el presente juicio, pagó el adeudo del contrato de crédito documentado en la escritura pública número * * * * *, * * * * *, * * * * *, * * * * *, de fecha 16 dieciséis de noviembre de 1993 mil novecientos noventa y tres. - - - - -

Igualmente, el demandado * * * * *,
* * * * *, reconoció como suya la
firma que aparece sobre su nombre, en la carta dirigida
a * * * * *, * * * * *, el
16 dieciséis de octubre de 1995 mil novecientos noventa
y cinco; por consiguiente, si el mencionado deseaba
entregar en pago el inmueble gravado en hipoteca, para
finiquitar el crédito otorgado a * * * * *
* * * * * y * * * * *
* * * * * por * * * * *
* * * * *, en la que les
comunican que recibieron un crédito Infonavit y que se
interesan en adquirir el departamento objeto de la
usucapión, y por otro lado, consta que el actor * * * * *
* * * * *, cubrió el
adeudo que ya había sido materia de condena en el
juicio mercantil * * * * */* * * * *, y que
al cubrir las sumas reclamadas y que fueron reducidas
en razón a las negociaciones realizadas, le permitió
obtener el desistimiento de la ejecución de la
sentencia, no puede afirmarse que no hubo un principio
de ejecución, en la creencia fundada de que el actor
adquiriría el dominio del bien objeto del gravamen real;
pues fue manifiesta la voluntad del demandado * * * * *
* * * * *, de que el adeudo
se saldara con la entrega en pago del inmueble. - - - -
- - - -

A lo anterior no es óbice, que no se
demostrara la existencia de una convención en la que
los garantes hipotecarios, facultaran al actor para que
realizara el pago a la institución bancaria; pues todo

Así lo establece la tesis del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que puede localizarse en la Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: VIII, agosto de 1991, Página: 229, Registro: 222185, que a la letra se inserta: - - -

"USUCAPIÓN. EL ACTO GENERADOR DE LA POSESIÓN NO REQUIERE SER PERFECTO CONFORME A LA LEY.- La circunstancia de que algún acto generador de la posesión no sea, conforme a la ley, suficiente para transmitir el dominio pleno de una cosa, no implica, que tal acto, aun cuando adolezca de vicios, no pueda invocarse como causa generadora de la posesión, para efectos de la usucapión, pues tratándose de dicha acción, y para acreditar la buena fe del poseedor, sólo se requiere que éste hubiera entrado en posesión de la cosa, mediante un acto que, en apariencia, reúne los requisitos legales, y que produzcan la convicción al adquirente de que el acto es bastante para transferirle los derechos del dominio". - - - -

Además, no se soslaya que entre los litigantes existe un vínculo de parentesco, y al respecto los órganos de control constitucional han precisado, que no existe un estándar único y rígido, en cuanto a la calidad y cantidad de la prueba necesaria para la acreditación de los hechos, sino que debe atenderse a la naturaleza y circunstancias propias de cada hecho, y al grado de dificultad para preconstituir medios probatorios, desde que ocurren los hechos o se llevan a cabo los actos, o a la dificultad que ofrezca en la realidad natural o social para su recabación, al momento de la controversia jurisdiccional. - - - - -

Que acorde al principio "a mayor dificultad para las partes de obtención y presentación de la prueba, mayor flexibilidad y exhaustividad en la mente y la labor del juzgador, al momento de la valoración de los medios allegados al juicio"; los actos jurídicos celebrados entre parientes cercanos y los hechos con trascendencia jurídica que se dan entre ellos, se presentan en ámbitos privados, por lo que no están al alcance de muchas personas, al surgir generalmente, en

espacios y momentos de convivencia familiar; que por tal razón, en muchos de estos casos, no se preconstituyen pruebas ni se formalizan documentalmente, para dejar memoria de que acontecieron, así como, de su contenido, sea por el surgimiento espontáneo, informal e imprevisto, o porque en las relaciones entre los miembros del núcleo familiar existe como presupuesto la confianza, que lleva a pensar que lo que así se da, no será negado después. - - - - -

Entonces, el estándar de prueba exigible debe ser flexible; por lo que debe guiarse por el principio "lo ordinario se presume, lo extraordinario se prueba"; así, el artículo 286 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, impone la carga de la prueba al que afirma los hechos, sin distinguir entre ordinarios y extraordinarios, pero el principio ontológico de mérito ejerce, una influencia importante, respecto a la fijación del estándar de prueba necesario en cada caso, pues impulsa a que sea menor dicho estándar respecto de los hechos ordinarios y mayor en los extraordinarios.-

Corroborar lo considerado la tesis del Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, que se localiza en la Décima Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: Libro 4, Marzo de 2014, Tomo: II, Tesis: I.4o.C.24 C (10a.), Página: 1771, Registro: 2,005,967, que a la letra se inserta: - - - - -

"ESTÁNDAR PROBATORIO EN LOS JUICIOS ENTRE PARIENTES CERCANOS.- La experiencia demuestra que no existe un estándar único y rígido, en cuanto a la calidad y cantidad de la prueba necesaria para la acreditación de los hechos, sino que debe atenderse a la naturaleza y circunstancias propias de cada hecho, y al grado de dificultad para preconstituir medios probatorios, desde que ocurren los hechos o se llevan a cabo los actos, o a la dificultad que ofrezca en la realidad natural o social para su recabación, al momento de la controversia jurisdiccional. Luis Muñoz Sabaté alude a un principio: a mayor dificultad para las partes de obtención y presentación de la prueba, mayor flexibilidad y exhaustividad en la mente y la

labor del juzgador, al momento de la valoración de los medios allegados al juicio. La experiencia también enseña que los actos jurídicos celebrados entre parientes cercanos y los hechos con trascendencia jurídica que se dan entre ellos, se presentan en ámbitos privados, por lo que no están al alcance de muchas personas, al surgir, generalmente, en espacios y momentos de convivencia familiar. Asimismo, se sabe que en muchísimos de estos casos no se preconstituyen pruebas ni se formalizan documentalmente o por otros medios dichos actos o hechos, para dejar memoria posterior de que acontecieron y de su contenido, sea por el surgimiento espontáneo, informal e imprevisto, o porque en las relaciones entre los miembros del núcleo familiar existe como presupuesto la confianza, que lleva a pensar que lo que así se da, no será negado después. Por tanto, es alto el grado de dificultad para obtener la reconstrucción de la verdad de esos actos o hechos en un proceso jurisdiccional; ante lo cual, el estándar de prueba exigible debe ser flexible. Tal estándar debe guiarse por el principio ontológico de la prueba, que postula: lo ordinario se presume, lo extraordinario se prueba. La legislación procesal civil del Distrito Federal impone la carga de la prueba al que afirma los hechos, sin distinguir entre ordinarios y extraordinarios, pero el principio ontológico ejerce, indudablemente, una influencia importante, respecto a la fijación del estándar de prueba necesario en cada caso, pues impulsa a que sea menor dicho estándar respecto de los hechos ordinarios y mayor en los extraordinarios. De no seguirse estos criterios, resultaría que, en ciertos casos, si se endurece el criterio del juzgador para la apreciación del material probatorio, se restringe a la parte necesitada de probar, la posibilidad de acreditar los hechos de sus pretensiones, con los escasos medios de que disponga o pueda recabar, por las particularidades propias del asunto". - - - - -

Por ello, debe considerarse la conclusión categórica que deviene de la prueba presuncional, que se integra por medio de aquellas consecuencias que lógicamente se deducen de los hechos, derivadas del enlace armónico de los indicios, que se encuentran ligados íntimamente con el hecho que se pretende probar, esto es, que el actor cubrió el adeudo pendiente y materia de condena en el juicio en el que se involucró el citado bien, sustentado en una creencia seria de que adquiriría en propiedad el inmueble materia del gravamen, inmueble que a solicitud del demandado * * * * *, debía entregarse en pago a la institución bancaria; y del que ostenta la posesión desde el día en que le fue

entregado el finiquito correspondiente. - - - - -
- - - - -

Presunciones que hacen prueba plena en términos de los artículos 387, 414 y 415 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. - - - - -

Resulta aplicable la tesis del Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito, que se localiza en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: V, enero de 1997, Tesis: XXI.1o.34 P, Página: 525, que a la letra se inserta: - - - - -

"PRUEBA PRESUNCIONAL, INTEGRACION DE LA.- La prueba presuncional, para que engendre prueba plena, debe integrarse por medio de las consecuencias que lógicamente se deduzcan de los hechos, derivada del enlace armónico de los indicios que se encuentran ligados íntimamente con el hecho que se pretende probar, y que proporcionen, no una probabilidad, sino una conclusión categórica". - - - - -

En este tenor, la posesión del actor colma las exigencias de la fracción I del artículo 889 del Código Civil del Estado. - - - - -

En consecuencia, infundados devienen los motivos de inconformidad relativos a: - - - - -

- Que el justo título no es un mero recibo de pago.-
- Que no se trata de un documento que contenga un acto traslativo de dominio. - - - - -
- Que el recibo de mérito no se torna en el título subjetivamente válido, que otorgue el carácter de originaria a la posesión del demandante. - - - - -
- Que únicamente acredita que se realizó un pago y que se otorgó el finiquito correspondiente. - - -

* * * * *, y los estados de cuenta de las diversas instituciones de crédito. - - - - -
- - - - -

- Que la copia certificada del oficio del Instituto Nacional Electoral, solamente demuestra cuál es el domicilio de los demandados. - - - - -
- Que de los juicios mercantiles que tramitó el actor en contra de los demandados, no demuestran los elementos de la acción emprendida. - - - - -
- Que de las constancias de los juicios de amparo indirecto, no se evidencia que al actor le asista derecho alguno - - - - -
- Que no se acreditó la existencia de un justo título. - - - - -
- Que el justo título no emerge de las copias certificadas de la licencia de conducir, como tampoco de las constancias de la carpeta de investigación * * * * */* * * * *; ni de las actuaciones del juicio * * * * */* * * * *; porque ninguna es apta para demostrar la causa generadora de la posesión del actor. - - - - -
- - - - -

Luego, por las razones señaladas y establecido el alcance probatorio de los elementos de convicción valorados y preponderantes, inoperantes resultan las afirmaciones de los disidentes, respecto a que el Juzgador omitió determinar la relación que cada probanza tiene con los hechos controvertidos. - - - - -

Después, el argumento relativo a que el actor * * * * *, no acreditó que contara con dinero ahorrado, se califica

del Estado, la litis no puede ser alterada una vez que ha sido fijada y ésta se integra por las pretensiones que el actor y el demandado dirigen al Órgano Jurisdiccional, así, la materia litigiosa se fija con los escritos de demanda y su contestación, que servirán de base al Juzgador para estudiar las cuestiones debatidas, sin tomar en cuenta otras que no se hayan planteado por las partes, ya que de otro modo, se trastocaría el principio de congruencia a que alude el artículo 87 de la Ley Adjetiva Civil del Estado.- - - -

La Sala aplica la tesis de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, localizable en la Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, Volúmenes: 157-162 Cuarta Parte, Página: 267, que a la letra se inserta: - - - - - - - - - -

"LITIS, MATERIA DE LA.- La materia litigiosa se fija precisamente mediante los escritos de demanda y contestación, que servirán de base al Juez para estudiar las cuestiones debatidas, sin tomar en cuenta otras cuestiones que no se hayan planteado por las partes, ya que se privaría a las partes en el juicio del derecho a rebatir los argumentos que no formaron parte de la litis; de ahí la necesidad de examinar los hechos de la demanda a fin de establecer cuál es la verdadera acción ejercitada, pues sabido es que la acción procede en juicio, aún cuando no se exprese su nombre, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción, como expresamente se señala en el artículo 2º del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal".-

Por consiguiente, la Sala está impedida para abordar su estudio, esto, con sustento en la jurisprudencia del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, localizable en la Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: VIII, julio de 1991, Tesis: VI.2o. J/139, Página: 89, que a la letra se inserta: - - - - - - - - - -

"AGRAVIOS EN LA APELACIÓN CUYOS ARGUMENTOS NO FUERON MATERIA DE LA LITIS.- El tribunal de apelación no puede resolver sobre aquello que no fue materia de controversia en la litis de primer grado, ya que sería un contrasentido que revocara o modificara una

sentencia de primera instancia fundándose en aquello que el juez a quo no estuvo en condiciones de tomar en cuenta al dictar el fallo".- - - - -

Como infundados se califican los motivos de inconformidad, que controvierten la valoración de las pruebas testimoniales a cargo de * * * * *
* * * * * y de * * * * *
* * * * *, por lo que sigue:- - -

Con la primera de las testimoniales se pretendió acreditar la situación económica de los demandados * * * * *
* * * * *, y el destino del inmueble en controversia, ya que se interrogó a los testigos respecto a: - - - - -

- Cuál era la situación económica de * * * * *
* * * * *
* * * * *, entre los años 1991 mil novecientos noventa y uno y 1993 mil novecientos noventa y tres. - - - - -
- Si los demandados adeudaban alguna cantidad de dinero a * * * * *
* * * * *.- - - - -
- Cuál fue la forma en que intentaron solucionar tales adeudos. - - - - -
- Si para solucionar los problemas económicos señalados, se suscribió algún tipo de contrato. -
- Qué personas intervinieron en el contrato. - - - - -

- Con qué calidad intervinieron las partes en el contrato señalado. - - - - -
- Si se otorgó algún tipo de garantía. - - - - -
- Quién debía cumplir con las obligaciones emanadas del contrato celebrado. - - - - -
- Si los obligados a cubrir los deberes contractuales dieron el debido cumplimiento. - - -
- Si se buscó alguna solución para cumplir con las obligaciones de pago que del contrato emergían. -
- Quién elaboró y signó la carta del 25 veinticinco de noviembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, que se dirigió a * * * * *, * * * * *
* * * * *, * * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *. - - - - -
- - - - -
- Quién elaboró y signó la carta fechada 27 veintisiete de marzo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, dirigida a * * * * *, * * * * *
* * * * *, * * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *. - - - - -
- - - - -
- Quién elaboró y signó la carta del 30 treinta de mayo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, dirigida a la institución bancaria denominada * * * * *, * * * * *. - - -
- - - - -

- Quién elaboró y signó la carta del 16 dieciséis de octubre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, suscrita por * * * * * y * * * * *, que se dirigió a * * * * *, * * * * * . - - - - -
- - - - -
- Quién cubrió el adeudo relativo al contrato de crédito mencionado. - - - - -
- Cuál fue la razón por la que se cubrió el adeudo de mérito. - - - - -
- Si el demandado * * * * * otorgó algún poder relativo al inmueble materia de la usucapión. - - - - -
- - - - -
- Qué clase de poder fue otorgado y cuál fue su finalidad. - - - - -
- Que ocurrió con el inmueble después del pago. - -

En efecto, los testigos en esencia coincidieron al manifestar, que la situación económica de los demandados era precaria en aquella época; que tenían deudas de dinero; que * * * * * , les hizo diversos préstamos, en efectivo, pagaré y documentos; que el mencionado platicó con los demandados y convinieron en que solicitarían un préstamo con garantía hipotecaria a la institución de crédito denominada * * * * * , * * * * * ; que * * * * * , * * * * * ,

los que aparecen como propietarios del inmueble controvertido. - - - - -

- Que éstos se comprometieron a pagar el préstamo, porque el mismo se solicitó para liquidar parte del adeudo que tenían con el progenitor de la declarante. - - - - -
- Que los demandados sabían, que si no liquidaban perderían el departamento, pues era la garantía del préstamo. - - - - -
- Que el demandado * * * * *, le otorgó un poder y que en ejercicio del mismo, autorizó al actor para que realizara el pago. - - - - -
- Que la autorización de mérito la llevó a cabo con el consentimiento de los demandados y garantes hipotecarios. - - - - -
- Que por ello, el pago se hizo a nombre del accionante * * * * *.- - - - -

A su vez, * * * * *
* * * * * aseguró conocer los hechos narrados al haberlos vivido. - - - - -

Luego, contrario a lo expresado por los recurrentes, la probanza es eficaz para demostrar los hechos de la demanda; pues colma las exigencias del artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, puesto que los testigos respondieron al interrogatorio en forma clara, precisa, sin dudas ni reticencias, sobre la substancia de los hechos controvertidos, los que son susceptibles de ser conocidos por medio de los sentidos y que conocen por

sí mismos y no por inducciones, además, dieron la razón fundada de su dicho. - - - - -

Después, no están contemplados en los supuestos del ordinal 369 del Código en consulta, esto, porque no es óbice a lo anterior que la primera de las deponentes sea hermana del actor y oferente de la prueba, así como sobrina de los demandados; y que el segundo de los testificantes, sea padre del demandante, hermano del demandado y cuñado de la reo; pues ninguno señaló tener interés directo o indirecto en favorecer con su declaración a alguna de las partes; así, la circunstancia de que un testigo sea pariente de quien ofrece la prueba no conduce a privar de valor la información que proporciona su desahogo, ya que para ello es menester, que hubiere expresado que tiene interés directo en beneficiar con su dicho las pretensiones del promovente, lo que en el caso no acontece. - - - - -

Corroborando lo considerado, la jurisprudencia del Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Tercer Circuito, que puede consultarse en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: IV, Agosto de 1996, Tesis: III.T. J/12, Página: 570, Registro: 201,614, que se aplica por analogía y extensión, cuyo rubro y texto son como sigue: - - - - -

"PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS INTERESADOS EN EL JUICIO, SU DICHO CARECE DE VALOR PROBATORIO.- Si de las declaraciones de los testigos presentados por las partes, se desprende que éstos tienen interés en que una de las partes obtenga fallo favorable, su dicho, por ser parcial, carece de credibilidad".- - - - -

Por otro lado, la prueba testimonial a cargo de * * * * *
* * * * *
* *, deviene eficaz para acreditar las características de la posesión apta para usucapir. - - - - -
- - - - -

una hipoteca; que vio el recibo de pago que le entregó el banco; que estaba interesado en comprar el departamento. - - - - -

Que las declaraciones anteriores, colman los requerimientos del artículo 411 del Enjuiciamiento Civil del Estado, porque los deponentes respondieron al interrogatorio en forma clara, precisa, sin dudas ni reticencias, sobre la substancia de los hechos controvertidos, los que son susceptibles de ser conocidos por medio de los sentidos y que conocen por sí mismos y no por inducciones, además de que dieron la razón fundada de su dicho y no están contemplados en los supuestos del ordinal 369 del ordenamiento legal invocado. - - - - -

En los términos apuntados, los agravios relativos a que el estudio realizado por el A quo, respecto a la procedencia de la acción, es erróneo; que el Juzgador estima, que el hecho de cubrir el precio de la hipoteca se torna en acto traslativo de dominio; que de este modo, tiene por acreditada una compraventa en relación al inmueble controvertido, esto con el resultado de la prueba testimonial, a la que otorgó valor probatorio pleno, se califica como infundado.- -

Lo anterior, porque del cúmulo probatorio emerge que el actor probó los elementos que conforman la acción de usucapión que emprendió, pues cumplimento los extremos de los artículos 880, 889 y 890 fracción I del Código Civil del Estado. - - - - -

Consecuentemente, no se trastocaron los principios y preceptos que invocan los recurrentes.- -

Ahora bien, los motivos de inconformidad que expresan los apelantes en su segundo escrito, se

falta de personalidad en el actor consiste, según doctrina uniforme, en carecer éste de la calidad necesaria para comparecer en juicio o en no acreditar el carácter o representación con que reclama y, por lo mismo, la excepción de falta de personalidad no puede oponerse al que comparece en juicio por su propio derecho, no debiéndose confundir, por otra parte, la falta de personalidad con la falta de acción y de derecho a la cosa litigiosa, pues la primera se refiere a la calidad de los litigantes y no a la substancia del pleito". - - - - -

Después, la vía civil ordinaria quedó acreditada en términos del artículo 266 del Código Procesal Civil del Estado, como quedó precisado en el considerando IV de este fallo. - - - - -

Infundado también es su argumento, en lo que respecta a la carencia de legitimación en la causa activa, esto, porque el artículo 1º en su fracción IV, de la Ley Procesal Civil del Estado, determina que el ejercicio de las acciones requiere, la legitimación del actor que la ejercita y deduce.- - - - -

Luego, el artículo 39 bis de la Ley en comento, precisa que habrá falta de legitimación activa en la causa, cuando el actor no sea titular del derecho que se reclame; y habrá falta de legitimación pasiva en la causa, cuando el demandado no sea titular del deber que se exige.- - - - -

En efecto, la legitimación es una condición necesaria para la procedencia de la acción, que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo.- - - - -

De este modo, la relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; por ende, la

legitimación en la causa, es una condición para obtener sentencia favorable que consiste, en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley. - - - -

En consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde; además la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.- - - - -

Robustece lo considerado, la tesis del Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, localizable en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: X Noviembre de 1999, Tesis: I.5o.C.87 C, Página 993, que a la letra se inserta:- - - - -

"LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.- No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvención carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvención, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva".- - - - -

Igualmente, la tesis del Tercer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: V Marzo de 1997, Tesis: VI.3o.47 C, Página 820, cuyo rubro y texto son como sigue: - - - - -

"LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SOLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.- Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva". - - - - -

En el caso, por las consideraciones vertidas en párrafos que preceden, el actor * * * * *, * * * * *, está legitimado activamente, puesto que es el titular del derecho que se dirime en el presente juicio; esto, porque ha acreditado los elementos de la acción de prescripción adquisitiva que emprendió, por lo que no se vulneran los artículos 1 y 87 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que invocan los disidentes. - - - - -

Luego, los agravios son fundados porque el Juez de origen, no dirimió las excepciones que opusieron los demandados * * * * *, * * * * *, * * * * *, en términos

del artículo 31 del ordenamiento legal invocado; por lo que ante la ausencia de reenvío en nuestro sistema jurídico, la Sala asume la jurisdicción del Juzgador, con el objeto de analizar y resolver las excepciones opuestas. - - -

En efecto, las excepciones opuestas por los reos, son las que denominaron: - - - - -

- **Sine actione agis**, que sustentaron en el artículo 1 del Código Procesal Civil del Estado, la que consiste en la ausencia de derecho e interés legítimo para demandar. - - - - -
- **Falsedad de todos los hechos de la demanda**, que versa en la negación de todos los hechos de la demanda. - - - - -
- **Contradicción de la acción de usucapión y sus accesorias con las acciones mercantiles ejecutivas ejercitadas por el mismo actor * * * ***
*** * * * * * * * * * * * * * * * * ***, fundada en el numeral 27 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que afirman que el actor por un lado reconoce que los demandados son propietarios del inmueble a usucapir y por otro, niega la titularidad de los demandados. - - - - -
- - - - -

Por lo que ve a la defensa de carencia de acción o *sine actione agis*, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, como lo establece el artículo 31 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa división. - - - - -

Así, *sine actione agis* no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, esto es, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción. - - - - -

En el caso concreto, en párrafos precedentes quedaron examinados los elementos que conforman la acción emprendida, los que quedaron colmados, por lo que se estima innecesario redundar en los argumentos ya vertidos. - - - - -

Lo razonado encuentra sustento en la jurisprudencia del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que se localiza en la Octava Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: 54, junio de 1992, Tesis: VI. 2o. J/203, Página: 62, cuyo rubro y texto, son del tenor siguiente: - - - - -

"SINE ACTIONE AGIS.- La defensa de carencia de acción o *sine actione agis*, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. *Sine actione agis* no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción". - - - - -

Después, la excepción de falsedad de todos los hechos de la demanda, se dirime en los términos señalados al estudiar la excepción anterior, pues no se vierte razonamiento alguno en el que se precise, por qué los demandados sostienen que el actor sustenta su pretensión en hechos falsos; por lo que solamente revierte la carga de la prueba a la contraria, y como

quedó expresado, ya se analizó la procedencia de la acción. - - - - -

La última de las excepciones, que los demandados sustentan en el artículo 27 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, también es infundada; lo inatendible de su excepción deviene del propio precepto invocado, que es del tenor siguiente: -

Artículo 27.- Cuando haya varias acciones contra una misma persona, respecto de una misma cosa y que provengan de una misma causa, deberán intentarse en una sola demanda, y por el ejercicio de una o más quedan extinguidas las otras. - - - - -

No podrán acumularse en la misma demanda las acciones contrarias o contradictorias; ni las posesorias con las petitorias. Tampoco serán acumulables acciones que por su cuantía o naturaleza correspondan a jurisdicciones diferentes.- - - - -

En el caso, no es factible la acumulación de las acciones a que aluden los recurrentes, pues por razón de la materia un Juez Especializado en Materia Mercantil, no puede conocer de asuntos civiles como el que nos ocupa; luego, la usucapión emprendida en este juicio, no proviene de la misma causa que los juicios ejecutivos, que se originaron en títulos de crédito denominados pagarés; pues la prescripción impetrada deviene de una causa que ha generado la posesión del actor a título de dueño; de este modo, inatendible resulta su argumento, por lo que no se trastoca el citado numeral; menos se extingue la acción que se dirime.- - - - -

Por consiguiente, los agravios se tornan inoperantes. - - - - -

Como infundados se califican los argumentos que versan en que el actor no colmó los requerimientos del numeral 267 fracción V, del Código Procesal Civil del Estado; que no se justificó que el demandante tenga un título objetiva o subjetivamente válido, menos que

tenga fecha cierta que permita iniciar el cómputo de la prescripción. - - - - -

En efecto, el artículo 267 del código en consulta, en su fracción V, dispone que toda contienda judicial principiará por demanda en la cual se expresarán, los hechos en los que el actor funde su petición, numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa. - - - - -

En efecto, la demanda debe contener los hechos en que se funde la pretensión del actor, esto, porque la demanda se torna medida del litigio que propone el actor, como también, medida de la jurisdicción del Juzgador, además, constituye la medida de lo que deberá probarse en el juicio. - - - - -

Así lo establece en lo conducente, la jurisprudencia del Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, visible en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XVI, agosto de 2002, Tesis: III.1o.C. J/31, Página: 1073, Registro: 186298, que a continuación se inserta: - - - - -

"DEMANDA CIVIL. DEBE CONTENER LOS HECHOS EN QUE SE FUNDE LA PRETENSIÓN DEL ACTOR Y NO EXTRAERLOS DE LOS DOCUMENTOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).- El artículo 267, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco establece que es la demanda la que debe contener los hechos en que se funde la pretensión del actor, y es así, porque la demanda debe contener en forma propositiva y afirmativa, no dubitativa y menos ausente, los hechos en que descansa la acción, ya que es la demanda la medida del litigio que propone el actor, como también la medida de la jurisdicción del juzgador y, además, la medida de lo que deberá probarse en el juicio, todo lo cual excluye que de los documentos fundatorios puedan extraerse hechos que puedan sustentar la demanda, porque lo que requiere aquel precepto no son hechos en sí, sino la afirmación concreta y categórica que de ellos haga el actor, ello para integrar una propuesta y medida del litigio". - - - - -

Ahora bien, del escrito primario se evidencia la narración sucinta de los hechos, lo que realizó el actor en XXVIII puntos, por lo que los demandados, estuvieron en aptitud de defenderse apropiadamente, tan es así, que opusieron las atinentes defensas; por lo tanto, no se les dejó en estado de indefensión. - - - -

Luego, la fecha en que debe iniciarse el cómputo de la usucapión, lo es aquella que deviene de la carta finiquito entregada por el banco al accionante, fechada 07 siete de julio de 1998 mil novecientos noventa y ocho; data que fue corroborada por los testigos * * * * * , quienes al responder a la cuarta interrogante, aseguraron que la posesión del actor * * * * * , data del año 1998 mil novecientos noventa y ocho. - - - - -
- - - - -

Por otro lado, los restantes agravios ya fueron dirimidos al examinar el primero de los ocurso, en los que se precisó que el actor demostró la causa que generó su posesión, que se trata de un título que deviene de una creencia seria y fundada de se le transmitió el dominio del bien materia de la acción, al realizar el pago del adeudo a cargo de los demandados.-

A su vez, se consideró que los reos aparecen como titulares del inmueble ante el Registro Público de la Propiedad; también, que se tramitaron sendos juicios mercantiles en los que se embargó el bien debatido; juicios que fueron objeto de amparos indirectos atento a que estimaron que los emplazamientos transgredían las formalidades esenciales del procedimiento. - - - - -

Igualmente, se examinaron y valoraron los documentos a que aluden, que se confrontaron con las objeciones que al respecto realizaron los inconformes;

la conformidad de los demandados * * * * *
* * * * *
* * * * *.- - -
- - - - -

Que como justo título se citó un acto traslativo de dominio, como lo es, el pago de una hipoteca; que existía una sentencia condenatoria y la conformidad de los garantes hipotecarios respecto a que el adeudo se saldara; que de este modo, se precisó que quien pagara el adeudo, adquiriría la propiedad del bien gravado; que esto se acreditó con la confesional a cargo de los demandados y con la carta del 16 dieciséis de octubre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en la que se propuso como solución, la dación en pago del inmueble materia del presente juicio; que esto, se corroboró por la apoderada para actos de dominio de uno de los garantes hipotecarios y por un hermano de ellos; que de igual forma, quedó demostrado con el resultado de la prueba testimonial a cargo de * * * * *
* * * * *
* * * * *;
que todo lo anterior, generó en el actor una creencia fundada de que el pago realizado le transmitía el dominio del inmueble hipotecado. - - - - -
- - - - -

Que de este modo, el acto traslativo de dominio existió, que esto se evidencia de los recibos de pago con los que se justifica el pago total del adeudo; además, con el acuse de recibo del escrito mediante el cual la institución bancaria denominada * * * * *, * * * * *, se desistió de la acción y en consecuencia, al actor * * * * *, le fueron entregaron los pagarés suscritos con motivo del otorgamiento del crédito.- - - - -
- - - - -

Que la existencia del acto traslativo de dominio se evidencia, de la entrega a su favor de la posesión del inmueble, así como, de la escritura de propiedad correspondiente; que a partir de ese momento se ha conducido como dueño, que saldó adeudos del impuesto predial que se aplica sobre la propiedad de los bienes; que entonces, se trata de un acto traslativo de dominio imperfecto que generó la creencia fundada, de que puede disponer del bien, como lo ha hecho hasta la fecha; acto que fue oneroso como se revela de los recibos de pago, del desistimiento de la acción y entrega de los pagarés que sustentaron el juicio mercantil; que la certeza de la fecha del acto data del 29 veintinueve de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, día en que realizó el pago; que esto se corrobora con la carta finiquito del 07 siete de julio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, igualmente, con el acuse de recibo del escrito de desistimiento de la acción, con fecha de recepción 08 ocho de julio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, fecha que constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para usucapir. - - - - -

Que la prueba presuncional cobra relevancia, dado el estándar probatorio amplio al tratarse de un juicio seguido entre parientes, con hechos ocurridos hace 25 veinticinco años; que así, debe otorgársele valor probatorio pleno. - - - - -

Que acorde a las reglas de apreciación de la prueba presuncional, debe considerarse que se encuentren probados ciertos hechos de los que se deriven presunciones; que así mismo, exista un enlace natural más o menos necesario, entre la verdad conocida y la que se busca; que debe tomarse en cuenta, que la prueba de mérito se conforma de indicios. - - - - -

Que en el caso, los hechos conocidos a que se alude son, la existencia del contrato de crédito con

