



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
"ACATLAN"

LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA O USUCAPION



T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A:
CUTBERTO MONTES MARQUEZ

ASESOR DE TESIS: LIC. ISIDRO MALDONADO RODEA.

277255

SANTA CRUZ ACATLAN, EDO. DE MEXICO, MARZO DE 2000.





Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

DEDICATORIAS

A Dios, por haberme dado la oportunidad de estar en la tierra y haberme tendido su manto en los momentos más difíciles de la vida.

A mis Padres, Severiano Montes Feregrino y Jovita Márquez Mejía, por haberme dado la vida, dejarme vivir y dejar vivir.

A mi Esposa, Rosario Alicia Bautista Trechuelo, por su amor, su apoyo, paciencia y por haber compartido en las buenas y en las malas todos los momentos juntos.

A mis hijos, Marcia, Armando y Gerardo, espero mostrarles con el ejemplo que siempre podemos superar los obstáculos para lograr las metas fijadas.

A mi Abuelita (q.e.p.d.) Consuelo Mejía González, quien siempre me apoyó para que pudiera concluir mi trabajo y donde estés te lo dedico con especial cariño.

A mis hermanos y a toda mi familia, porque mis éxitos también son suyos.

A mi Asesor, el Lic. Isidro Maldonado Rodea, por la motivación, dirección y apoyo en mi desarrollo profesional.

A la Universidad Nacional Autónoma de México y en especial a la Escuela Nacional de Estudios Profesionales Acatlán, porque gracias a sus profesores logré el criterio profesional que ha regido y regirá en mi vida.

A todos Gracias.

LA PROPIEDAD SE PUEDE ADQUIRIR POR
PRESCRIPCION POSITIVA (USUCAPION)

TESIS:

CAPITULO I:

ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA PRESCRIPCION
ADQUISITIVA EN EL DERECHO CIVIL

- I.1 EN EL DERECHO ROMANO
I.2 EN EL DERECHO ITALIANO
I.3 EN EL DERECHO MEXICANO

CAPITULO II

CONCEPTOS Y FIGURAS JURIDICAS PARA ADQUIRIR
LA PROPIEDAD, A TRAVES DE LA USUCAPION
O PRESCRIPCION ADQUISITIVA

- II.1 CONCEPTOS Y ELEMENTOS DE LA POSESION
II.2 CONCEPTO DE PROPIEDAD.
II.3 AMBITO DE APLICACION
II.4 LA PRESCRIPCION COMO UN DERECHO REAL, EN BASE A
SUS ELEMENTOS.
II.5 CONCEPTO DE USUCAPION

CAPITULO III

INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA.
(POSITIVA) O USUCAPION

- III.1 INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION

Pág.

1
14
18

21
25
30
32
33

37

| | | |
|--|---|-----|
| | a) DEFINICION | Pag |
| | b) CAUSAS | |
| III.2 | LA INTERRUPCION CIVIL DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA (USUCAPION), EN EL ESTADO DE MEXICO. | 42 |
| III.3 | EFFECTOS Y MODOS DE INTERRUMPIR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA (USUCAPION), EN EL ESTADO DE MEXICO. | 44 |
| CAPITULO IV | | |
| REGLAMENTACION PARA AQUIRIR LA PROPIEDAD POR MEDIO DE LA PRESCRIPCION POSITIVA (USUCAPION) EN EL ESTADO DE MEXICO. | | |
| IV.1 | CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE MEXICO | 48 |
| IV.2 | CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE MEXICO. | 55 |
| IV.3 | DESARROLLO PROCEDIMENTAL Y DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN | 58 |
| | a). ESCRITO INICIAL DE DEMANDA | |
| | b). DOCUMENTOS QUE SE DEBEN DE ACOMPAÑAR A LA DEMANDA INICIAL | |
| IV.4 | MEDIOS DE PRUEBA PARA ACREDITAR LA ACCION INTENTADA | 68 |
| | A). -CONFESIONAL | |
| | B). - TESTIMONIAL | |
| | C). - DOCUMENTALES PUBLICAS | |
| | D). - DOCUMENTALES PRIVADAS | |
| | E). - CONFESION FICTA | |
| | F). - CONFESION EXPRESA | |
| | G). - INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES | |
| | H). - RECONOCIMIENTO Y FIRMA DEL DOCUMENTO BASE DE LA ACCION. | |

I).- LA INSTRUMENTAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y
HUMANO.

Pág.

IV.5 SENTENCIA

84.

INTRODUCCION

LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Dentro de nuestro Derecho escrito, encontramos la figura jurídica denominada **PRESCRIPCION ADQUISITIVA** o **USUCAPION**, la cual es un medio permitido por la Ley, para adquirir el Título de Propiedad respecto de un inmueble, en el que se declara que de Poseedor se convierte en Propietario, a través de una sentencia que dicta la Autoridad Judicial correspondiente y se inscribe en el Registro Público de la Propiedad, trayendo en lo futuro seguridad Jurídica al propietario del inmueble, porque surte efectos Jurídicos a terceros, como si fuera una Escritura Pública, ya que hace las veces de la misma, además dentro del trabajo que presento, para adquirir la Cédula Profesional de Licenciado en Derecho, en los antecedentes de dicho trabajo, se mencionan los antecedentes históricos de esta figura de Prescripción Adquisitiva o Usucapión, así como los elementos esenciales que se requieren para que opere la misma y puede surtir sus efectos legales a que haya lugar a Terceros; por otro lado se mencionan las partes que intervienen en el procedimiento propiamente dicho, el desarrollo, los medios de prueba permitidos por la Ley y concluyen con una sentencia, permitiéndome transcribir algunas sentencias dictadas por algunos Jueces del Distrito Judicial de Tlalnepan-tla, Estado de México, con lo que concluyo mi trabajo.

CAPITULO I:

ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EN EL DERECHO CIVIL

I.1.- EN EL DERECHO ROMANO:

Roma desde su fundación en aquel entonces antes de Cristo, año -- 753, se caracterizó por sus organizaciones, tanto política, So--- cial, Jurídica, atributos éstos, que ligados al legado Cultural - que los eterniza, significan una aportación de valor incalculable a la cultura Universal, El Pueblo Romano en su historia, realizó grandes esfuerzos para conseguir un orden social que permitiera a sus habitantes desarrollarse y convivir de acuerdo a sus necesida- des de la época, lo cual se logró con la creación de Leyes, cuyo contenido tenían reglamentados muchos de los conductos llevados a cabo por los Ciudadanos.

La Primera gran creación jurídica de los Romanos fue la Ley de -- las XII Tablas, en las cuales se regulaban diversos aspectos de la vida de los Ciudadanos y es de destacar esta Ley, porque ellos mismos consideraban que se trataba de un cuerpo legal bien estruc- turado, que a la vez que otorgaba un derecho, también imponía san- ciones muy fuertes, ya que abarcaba Leyes Civiles, Penales, Labo- rales, dándonos una idea del alto grado de avance que tenían el - Pueblo Romano en el campo del Derecho. En la Ley de las XII Ta- blas, que fue considerada como base fundamental del derecho Roma- no Antiguo, se reglamento una figura importante con el derecho de Propiedad la llamada " USUCAPIO " la cual es tema de este trabajo el cual tiene como base fundamental la de otorgar al poseedor de- una cosa, la propiedad de la misma, siempre y cuando se reunie- ran ciertos requisitos que la misma ley imponía y a saber son:

RES HABILIS.- En cuanto a este requisito se contemplaba la idea -

de que únicamente se pudiera adquirir en Propiedad las cosas que se encontraban en el domicilio, con esta situación se prohibía a todos los Ciudadanos adquirir en Propiedad cosa alguna que estuviera fuera del comercio, ya que la persona que lo hiciera así, no podía por ningún motivo adquirir la propiedad de la misma.

Es importante mencionar, que la idea de los Romanos era la de establecer una protección al Patrimonio de los particulares, quedando establecido en la Ley de las XII Tablas, las cosas de las que se podían adquirir la Propiedad y las cosas en las que no se podía otorgar ese derecho, ya que protegían el derecho Real de las mismas.

Dentro de las cosas que se podían adquirir en propiedad, según el Derecho Romano, Tenemos las cosas " Mancipi" o "Necmancipi", quién tiene el siguiente significado según el sentido del autor-
GUILLERMO MARGADANTS:

" Res Mancipi son terrenos dentro de Italia, algunas servidumbres rústicas en relación con éstos, esclavos y animales de tiro y carga " (1)

" Las res necmancipi son las demás cosas que están en el comercio " (2)

Cabe hacer la observación y establecer que en Roma, el comercio era una actividad importante y que las cosas que se podían adquirir en Propiedad eran muy variadas, pero los romanos ponían especial atención a las cosas de las cuales no se podían adquirir en Propiedad, porque para ellos revestía demasiada importancia o - - bien, la forma en que se adquiría la Propiedad de dichas cosas, no era adecuada por no encontrarse debidamente regulada su adquisición por la Ley, como a continuación lo mencionó:

(1) MARGADANT S. GUILLERMO F, OB. CIT. Pág. 230

(2) MARGADANT S. GUILLERMO F. OB. CIT. Pág. 231

- a).- En Roma no se podía adquirir en Propiedad las cosas consideradas divinas ó como ellos lo llamaban *divini juris* (De de recho divino), porque de cierta manera ellos consideraban - que no se podían vender las cosas que eran propiedad de sus dioses los cuales eran muy venerados e incluso idolatrados.
- b).- Tampoco se podían adquirir las cosas consideradas públicas, por el uso cotidiano que tenían y que por obvia razón eran utilizadas por todos los Ciudadanos como eran las calles, - los Rios, los bosques, etc.
- c).- Por otra parte, no se podía adquirir en Propiedad al Nombre libre, porque este gozaba de plena libertad, la cual se podía limitarse de ninguna forma, ya que era un derecho otorgado por el estado, con el cual podía trasladarse de un lugar a otro, por dentro del territorio Romano.
- d).- Asimismo y por lo que respecto a las tierras conquistadas - por los Romanos, pasaban a ser Propiedad del Estado, quién era el que los administraba y los cuales no podían transmitirse ni adquirirse la propiedad, por lo que era evidente - la importancia del Estado para administrarlas a estas - -- tierras también se les denominaba *fudos provisionales*.
- e).- Es importante señalar en forma especial, que los Romanos re solvían un Problema que había en contra de las buenas cos- tumbres. intereses particulares, y aún en contra del Or-- den Social, establecido por el Estado como era el robo, el Estado prohibía o impedía a través de la Ley de las XII Ta- blas que el ladrón se pudiera convertir en propietario de - la cosa robada, ya que en la misma se contemplaba el impedi mento a los Ciudadanos, para poder adquirir las cosas roba- das, en Roma se guardaban una postura demasiado enérgica en cuanto a las cosas robadas, ya que era muy común que el la-

drón se valiera de diversos medios para obtener la posesión de las mismas por la gran visión de este pueblo y avalado en la Ley antes citada. impedía que la cosa robada llegará hacer propiedad del Ladrón y con esto se mantenía el orden Social protegiendo los derechos de Propiedad y el Patrimonio de todos -- los Ciudadanos que vivian en Roma.

Era muy común que el Ladrón implicara la violencia para despojar a los Ciudadanos de sus bienes y al obtener la posesión de cosa. la ocultaba para que el Estado no se diera cuenta que se trataba de una cosa robada. esta posesión obtenida a través de la violencia estaba considerada como ilegal. y para el Ladrón-- era poco el beneficio que tenía al robar. ya que al momento en que el mismo (ladrón) quisiera hacer uso de la figura jurídica de la usucapión. la Ley de las XII Tablas le impedía adquirir la Propiedad. trayendo como consecuencia que el ladrón se convirtiera en Propietario.

f).- Dentro de las diversas formas a las que en Roma se utilizaba para obtener la posesión de una cosa. se puede mencionar el despojo era una forma indebida de obtener la posesión de una cosa y dicha figura jurídica fue considerada como otra forma de robo. ya que el despojo era considerado para los Romanos unicamente en los bienes inmuebles. cosa sin muebles. por lo que se un Ciudadano no obtenía de otro Ciudadano la posesión de una cosa inmueble. por medio de despojo. posteriormente no podrá beneficiarse con la figura jurídica de la Usucapión. pero si este se adquiria de Ciudadano a Ciudadano sin que existiera de por medio el despojo. entonces se podía adquirir la Propiedad por esa figura jurídica conocida como la usucapión.

Por otro lado. el destacar también que en Roma. existían diferencias Públicas desleales que con el objeto de obtener cosa que eran propiedad de otros Ciudadanos se Valían del engaño de la intimidación y del Poder que les otorgaba su-

alta improcedencia para lograr su propósito. Este tipo de actos cometidos por los funcionarios para los Romanos era considerado dentro de la figura Jurídica conocida como robo, este hecho es improcedente, ya que se puede establecer claramente como un impedimento para obtener la Propiedad, no era exclusiva para los Ciudadanos Romanos comunes, sino que también comprendía a los Ciudadanos Romanos que desempeñaban un cargo Público, dicho de otra manera en la época Romana, no era tan fácil usucapir los bienes inmuebles, ni para los funcionarios, ni menos para los Ciudadanos comunes de acuerdo a la prohibición de la Ley de las XII Tablas, pero analizando en la actualidad y de acuerdo a nuestra normatividad existente en el Estado de México, como los mencionaré en su capítulo correspondiente bastaba tener la posesión del inmueble que se pretendía usucapir de dos maneras, de mala Fe, debería de reunir el requisito que es por más de diez años dicha posesión y la otra figura de buena fe, a través de un contrato de Compra venta, y por más de cinco años de estar poseyendo el bien inmueble que se pretende regularizar, por medio de figura jurídica que ocupa nuestro tema que es la Prescripción Adquisitiva, Usucapión, a diferencia de lo mencionado en el párrafo anterior, en Roma se deberían de reunir ciertos requisitos refiriéndose al tiempo de uso de este derecho y dicho la posesera de 30 años, en todo ese tiempo el propietario podía hacer uso de su derecho y obtener dicho tiempo, ya no podía contar en su patrimonio con las cosas que eran suyas.

T I T U L O S

En Roma se lograrón muchos avances y entre ellos encontramos precisamente su organización la cual reflejo aspectos importantes y requisitos esenciales para ver lo relacionado a la USUCAPION, y esto era el título como lo hace ver el autor EUGENE PETIT.

Los Romanos, daban al Título la siguiente definición.

" Causa Justa ó Justo Título, es todo acto Jurídico válido en derecho y que implica en lo -- enajenante la intención de transferir la Propiedad y que lo adquirieron ya de hacerse propietario " (3)

Dentro de la evaluación en la que refiero como avances no basta para los Romanos que se celebrará un Contrato Verbal, sino -- como lo refiere el autor Eugene Petit, tenía que ser justo título para que los Ciudadanos pudieran probar la posesión de la cosa que querían adquirir en Propiedad, haciendo un análisis comparativo de aquél entonces, con la actualidad que vive y la evaluación del derecho que nos rige, la figura conocida como USUCAPION se puede dar a través de justo título ó en forma verbal como lo explicaré más adelante cuando trate el capítulo IV de este trabajo en el cual refiero como se rige nuestro derecho Civil y Procedimental cuando se trámita ante la Autoridad correspondiente los Juicios conocidos actualmente como Prescripción Adquisitiva ó Usucapión respecto del bien inmueble.

Es importante señalar que a diferencia de lo manifestado en líneas anteriores, para los Romanos no era suficiente la declaración verbal de la posesión hecha por sus Ciudadanos, que tenían como objetivo adquirir el derecho de Propiedad de una cosa determinada haciendo uso de la figura Jurídica conocida como la Usucapión, en estas circunstancias surgió la idea de todos los Ciudadanos que quisieran adquirir la Propiedad de un Bien, de la cual ya tenían la posesión, era necesario, que acordaron tener un título, con el cual se probaría que efectivamente era el poseedor del mismo, y a su vez lo había obtenido del Propietario original por cualquiera de las formas legales de transmisión de la misma como era el caso de la compra venta, o donación, herencia etc.

(3) PETIT EUGENE, Tratado elemental de derecho Romano, Edición - Quinta, Edición Porrúa, S.A., altos, año 1989 Pág. 267

En relación al concepto de causa justa, ó justo título cabe agregar como lo he dejado debidamente establecido que no bastaba la posesión del bien inmueble, sino que debería de estar avalado por un documento del cual debería de ser de otro Ciudadano a Ciudadano, para que produjera el efecto Jurídico deseado sobre el bien inmueble, ahora bien, es importante mencionar que dentro de la vida cotidiana de los Romanos, existen personas que se dedicaban a transmitir la Propiedad de la cosa sin que la misma fuera de su Propiedad, determinando los Romanos como es Poseedor no podía ser perjudicado, por lo que, si la posesión de la cosa la había obtenido de una persona que no era Propietario de ella, no permitió de que de la posesión fuera válida siempre que el poseedor no tuviera duda de la legalidad de su Posesión, esta aportación de los Romanos vino a fortalecer la posesión que tenía de las cosas muchos de sus Ciudadanos, que ignoraban ó desconocían que la posesión de dicho bien, había sido obtenido de una persona que no era el Propietario, pero bastaba mantener la certeza de que su posesión era legal y podía en consecuencia sentirse seguro del título con el cual había obtenido, ya que fueran comprados ó heredados, asimismo, sabe agregar otro elemento que es el de la buena Fe.

Bona Fides. - Que dentro de las justas cosas que han quedado mencionadas cabe destacar que la preocupación que tenía el Estado Romano para dar la seguridad jurídica a sus Ciudadanos y quedarían plenamente protegidos de cualquier situación que pudiera afectarlos en su camino para lograr la propiedad de una cosa por medio de la Usucapión, erá primeramente establecer la debida posesión de la cosa, por lo que si en un momento determinado surgiera algún obstáculo que determinará que la posesión no erá legal, se procedía a analizar si existía alguna conducta negativa en el poseedor, la cual sera llamado por los Romanos, Mala Fe, pero si se comprobaba que esa conducta negativa no lo había lle

vado a cabo, sino la persona que le había transmitido la Propiedad en este caso bastaba la conducta positiva y el convencimiento de haber adquirido la posesión debidamente y a este le llamaban los Romanos Buena Fe, " Bona fides "

Lo importante, de esta situación radica en el hecho de que una posesión que se ha obtenido en forma indebida tenga como recompensa que el Ciudadano Romano que la llevaba a cabo de esa manera, cumpliendo con un lapso de tiempo para adquirir la propiedad de la cosa que posee, los Romanos de acuerdo a la evolución del derecho y la posesión de Buena Fe, respecto de los inmuebles todos ellos dirigidos a sus Ciudadanos, con el propósito de que estos tomarán en cuenta con solo la posesión de buena fe, era la adecuada para adquirir la Propiedad, haciendo uso de la figura jurídica Usucapión, sin embargo, con el transcurso del tiempo los Romanos fueron más estrictos en cuanto a la Posesión de buena Fe ya que para mantener un orden en posesión, y a su vez mantener radicada la idea que una posesión indebida o de mala fe podía otorgar la propiedad, establecieron dos formas y las cuales regularizaron la Transmisión de la Posesión de un bien, asegurado con este un mejor control en lo que era obtención de la posesión se refería, siendo esta forma el título Universal y el Título Particular.

Por lo que respecta, al Título universal este se recibía a través de la herencia con una posesión indebida, la cual debería de seguir con ella sin que de ninguna forma pudiera posteriormente adquirir la Propiedad.

Por lo que respecta al título particular, era la otra forma de la Posesión, era la conducta del Ciudadano, ya que determinaba la posesión que tenía, ya que todo iba en relación a la Buena Fe, con lo que se había adquirido la posesión del inmueble que

después se adquiría en Propiedad a través de la usucapión.

LA USUCAPION

La adquisición de la Propiedad de alguna cosa por la posesión -- continuada durante el tiempo que la Ley prefine; USUCAPIO EST -- ADJECTIO DOMINII PER CONTINUATIONEN POSSESSIONIS TEMORIS LEGE -- DEFINIT. La Prescripción por el contrario no era antiguamente entre los Romanos sino una excepción especial por cuyo medio el que había poseído de buena fe, durante largo tiempo una cosa raíz, repetía al dueño que la reclamaba y el acreedor hipotecario que intentaba hacer valer su derecho de hipoteca.

La usucapión traía su origen de la Ley de las XII Tablas, y la Prescripción fue introducida por las constituciones de los principios. La Usucapión se cumplía o verificaba por el transcurso de un año con respecto a las bienes raíces situados en Italia; -- más la Prescripción no tenía lugar sino en las provincias, mediante el transcurso de diez años entre presentes y de veinte en tre ausentes.

La Usucapión transfería la Propiedad; y la Prescripción no daba más que la posesión y cierto derecho de excepción contra la acción de reivindicación del Propietario. Justiniano quitó todas estas diferencias y desde entonces Prescripción y usucapión no -- significan sino una misma cosa.

Cabe hacer la observación, a criterio del suscrito, que los Romanos eran personas muy cuidadosas en sus actividades que realizaban los Ciudadanos, ya que para tener los mismos una posesión legal del bien que querían adquirir en Propiedad, pasando desde --

luego por la posesión del mismo, ahora bien, los Romanos los denominaba dichos elementos en el lenguaje latino con las palabras -- del " Corpues" y Animus", esto quiere decir que el despojar de la cosa no unicamente tenía que poseer la cosa materialmente, sino también tener la intención de adquirirla en propiedad, ya que eran necesarios elementos mencionados con antelación para poder usucapirlas en Propiedad.

También surge la figura conocida como " Corpore Alieno " consistente en la posesión que tiene inicialmente el Propietario, transmitiendo la cosa a otro, pero unicamente para su ciudad, esta figura no transmitía derechos de propiedad, sino unicamente derechos posesorios, llegando a la conclusión de lo antes manifestado que el derecho romano no se perdía la figura de la propiedad con la posesión, ya que esta no reunía los requisitos mencionados en el párrafo que antecede, conocida con el nombre de corpues y animus, quiere decir que únicamente se transmitía la posesión para el cuidado de la cosa, es necesario mencionar que en el derecho Romano como en nuestro derecho actual, surge el factor tiempo conocido en el lenguaje Latino como Tempus, ya que era una característica de gran potencia para los Romanos es precisar el tiempo ó plazos que se deberían de cumplir para la enagenación de la cosa, ya que estos derechos se establecian en las diferentes leyes y para tal efecto de ilustrar esta situación los Romanos establecieron un plazo que deberían ser cumplidos por los poseedores de una cosa para poder llegar a ser Propietarios de la misma, por medio de la Usucapio, en la Ley de las XII Tablas, se establecio la necesidad de que el poseedor que quería llegar a ser el propietario, cumplieran con un lapso de un año a razon de una cosa mueble a su vez cumpliera con dos años, si quería adquirir la propiedad de un bien inmueble, además exigía la continuidad en un plazo, - pués, no se permitía que este tuviera interrupciones y de tener--

la el poseedor tenía que empezar de nuevo hasta cumplir en forma-
continua con el plazo fijado.

En Roma, surgen transformaciones elementales en su organización y estructura social, dado a los conflictos de guerra, trayendo como consecuencia una evolución, que ya se dijo siendo en su organiza-
ción como se esternaba debido a la necesidad comercial que se lle-
vaba a cabo con otros pueblos y a las propias necesidades de sus-
Ciudadanos surge la figura conocida como Praescriptio Longi temp-
ris con esta figura se llegaba a satisfacer las necesidades de --
sus ciudadanos, así como la de las personas conocidas como pere-
grinos, aclarando que estas personas llegaban a radicar a roma --
después de una guerra, pero para la reorganización estructural y --
si bién es cierto, que llegaban para vivir en Roma, también es --
cierto, que dichas personas dado su rango no podía adjuirir en --
propiedad los bienes inmuebles, así como tampoco como ciudadanos-
Romanos, por lo que el Estado seguía siendo el propietario de las
grandes extensiones de terrenos que fueron improductos, por no --
existir personas que pudieran trabajar la tierra y esta figura --
conocida con el nombre de " Praescriptio Longi Temporis, los Ciu-
dadanos y peregrinos podían poseer los bienes inmuebles para tra-
bajarlas ó en su defecto una porción de tierra y con esto se ga-
rantizaban ambos el estado para seguir siendo el Propietario de -
los mismos, ya que la posesión que adquirían tanto los Ciudadanos
Romanos como los llamados peregrinos de las tierras, provenían --
que eran de su Propiedad, la seguridad mayor de que los Ciudada-
nos que otorgaban estas personas a las tierras, eran más minucio-
nes debido a su beneficio que recibían directamente de estas, ca-
be resaltar que tanto los Ciudadanos ó los peregrinos manifesta-
rón un gran interés para cumplir con las condiciones legales esta-
blecidas y poder adquirir una posesión de la tierra ó provincia,
para ello el Estado Romano decidió que para que existiera una po-
sición legal de la provincia, los Ciudadanos Romanos o peregrinos

deberían de acreditar tener un título que estableciera que eran los poseedores de esa provincia Romana y que también tuvieran el convencimiento de que esa posesión que habían obtenido de la provincia fuera legal, esto quiere decir que no debería existir duda alguna de que había sido obtenidos conforme a lo establecido con sus leyes, esta condición era conocida en Roma como Titulo de Buena Fe, es importante mencionar que en alguna provincia Romana había un Gobernador, que era parte del Estado y era considerado por los Romanos como el Propietario de la Provincia, con esto, es necesario dejar mencionado por lo que respecta a la figura tratada en líneas anteriores y conocida como la Praescriptio Longi Temporis, establecía un tiempo largo para adquirir la posesión de esa tierra y este tiempo iba en relación a que si un Ciudadano común ó un peregrino vivía en la misma provincia de un Gobernador determinado, donde quería adquirir la posesión de una porción de - - tierra ó provincia, tenía que tener en posesión de esa tierra un plazo de diez años, y si por cualquier circunstancia se encontraba en un lugar diferente al de la provincia de donde quería adquirir la posesión, tenía que cumplir con un plazo de veinte años.

Por último, voy a referirme a la Usucapio en el derecho de Justiniano, con justiniano evoluciona el derecho, ya que tuvo la idea de establecer para beneficio del pueblo Romano de que el Estado -- ya no fuera el Propietario de las tierras conquistadas, además estableció que a los Peregrinos que venían de otros pueblos a radicar de tierras romanas, también formaran parte de Roma como Ciudadano, lo que engrandeció a este personaje, Justiniano Consideró - benefico que solo hubiera una clase de Prescripción. y fue la -- conocida como Prescripción Ordinaria la cual surge en el año 531- después de cristo, con ella desaparecieron las figuras jurídicas que durante mucho tiempo, otorgaron beneficios a los Romanos en este caso la llamada USUCAPIO y la Prescriptio Longi Temporis. - El beneficio que origino el surgimiento de esta nueva figura ju--

1.2.- EN EL DERECHO ITALIANO

Ahora toca hablar brevemente de la Prescripción Adquisitiva, en el Derecho Italiano, manifestando que el casi todas las Ciudades de Italia, fuerón dados los Estatutos, que introducían cierto tipo de Prescripciones en las que se abreviaban los términos de la ordinaria y absolvían el requisito de la Buena fe, para librarse de ciertas deudas.

Los estatutos del Consejo y Pueblo de Florencia de 1415, sancionaban la Prescripción de 30 años, para todas las acciones a excepción de algunas, que tenían la de 15 años, semejantes prescripciones decretaban los Estatutos de Bolonia, Verona, Ferrara y otras Ciudades Italianas.

Bajo el Régimen de los Principados Italianos, los edictos, las --prasmáticas, las constituciones y los Motupropios, así como otras Leyes especiales, crearon normas no muy distintas a las estatutarias como se puede apreciar más adelante.

Entre el Periodo comprendido de 1510 a 1629 fueron introducidas -- ciertas prescripciones de breve duración como la decenal, que era aplicada a las acciones rescisorias; la quincenal, para la nulidad de rentas; la anual y de seis meses, para los salarios de los Operarios y el suministro de mercancía hecha por comerciantes; y la Prescripción de dos a seis años contra los Procuradores por -- sus honorarios, en fecha primero de diciembre de 1790, se declara prescriptible en cuarenta años la contribución nacional; La ley del 20 de agosto de 1792, comprendió la Prescripción de 15 años a los Canones y a las rentas fundiarias; la Ley del 24 de agosto de 1793, extendió la misma prescripción a las rentas vitalicias -- debidas por el Estado.

Por otra parte, "El Código Civil Italiano , suspende la Prescripción contra los militares de guerra, poniendo a terceros poseedores a cubierto de la suspensión; por minoría de edad, ó por otras causas. De la Prescripción de 30 años, suprimió del período de 20 años dado en favor de los ausentes, en la Prescripción-Adquisitiva inmobiliaria, acorta también el término de algunas Prescripciones breves, mejorando las normas que las regían y haciendo de éstas una aplicación más propia" (4)

De igual forma, el Código Civil Italiano de 1865 reduce la Prescripción extintiva ordinaria a 10 años, y no reconoce las causas de suspensión dependientes de la condición personal de la Prescripción Civil y fija un término más corto para las Prescripciones comerciales.

En el año de 1942, con la aparición del nuevo Código Italiano se distingue dos períodos claramente delimitados, como quedó asentado en líneas anteriores. Antes de la expedición de este Código, la teoría gozaba de un campo de acción más amplio; pues la ley anterior no definía claramente la Prescripción, aunque se aplicaba a las situaciones de la vida práctica comercial y con la aparición de este código, se hace una contemplación más estricta de la figura que nos ocupa, surgiendo en dicho estudio la comparación entre la Prescripción y la caducidad, y para entender dichas figuras es necesario transcribir su concepto:

Prescripción. (lat. Praescriptio) f. Acción y efecto de prescribir. **Adquisitiva.** Der. Derecho por el cual el poseedor de una cosa adquiere la propiedad de la misma por la continuación de la posesión durante el tiempo que la ley determina. (5)

(4) Giorgy, Jorge. Ob. cit. pág. 334

(5) Juan Palomar de Miguel, Diccionario para Juristas, pág. 1069

Caducidad. F. Acción y efecto de caducar, perder una Ley o un---
derecho su fuerza o vigencia. (6)

Caducar. (De caduco) Intr. Perder alguien las facultades mentales
con la edad, ponerse chocho, chochear. Perder su fuerza una ley
contrato, reglamento, etc. Extinguirse un derecho. Una facultad
una instancia o recurso. fig. acabarse algo por antiguo, usado o
gastado. (7)

Caducidad. Sinónimo de Perención. La caducidad es la extinción--
de la instancia judicial porque las dos partes abandonen el ejer-
cicio de la acción procesal. El abandono se manifiesta en que --
ninguna de ellas hace en el proceso las promociones necesarias pa
ra que éste llegue a su fin. (8)

Es claro que existe la diferencia entre Prescripción y caducidad--
tan es así que surgen variantes y concordancias de diferentes --
autores, manifestando algunos que la Prescripción extingue un de-
recho poseído y no ejercitado, y la caducidad impide el nacimien-
to de un derecho, por no haberse cumplido ciertas formalidades. -
Otros concuerdan en que ambas figuras tienen por objeto la extin-
ción de derechos, sin ser aceptable confundirlas, por lo que, si -
la Prescripción adquisitiva refiriéndonos a inmuebles es el dere-
cho por el cual el poseedor de la cosa se convierte en propiedad-
de la misma, por la continuidad y la duración y el tiempo que --
transcurre y que permite la Ley hablando de inmuebles; y la cadu-
cidad quedó definida que es un efecto de caducar, de perder un-
derecho y la vigencia sobre determinado bien, tan es así, que se
hace referencia al significado de caducar, que quiere decir que-
la Ley pierde fuerza, así como un contrato, reglamento etc. a ---
tal grado de extinguirse un derecho, una facultad, una instancia-
ó un recurso, llegando a la conclusión el suscrito que la dife--
rencia fundamenteal entre dichas figuras es que la Prescripción -

(6) y (7) Juan Palomar de Miguel, Diccionario para Juristas, Pag
203

(8) Eduardo Pallares, Diccionario de derecho Procesal Civil, --
Editorial Porrúa, S.A. México 1979, Pág. 119.

extingue el derecho por no ejercitarlo, mientras que en la caducidad se extingue la acción y como consecuencia el derecho por falta de interés Jurídico, esto quiere decir, que cuando las partes han establecido la litis y dejan de actuar jurídicamente en la -- misma por un tiempo determinado, automáticamente el juzgado tiene la facultad de caducar la instancia.

I.3.- EN EL DERECHO MEXICANO

En nuestro derecho tenemos como antecedentes de la figura jurídica conocida como Prescripción Adquisitiva ó Usucapión, los Códigos Civiles de Francia de 1804 y el proyecto del Código Civil - Español denominado García Goyena, ya que fueron los principales cuerpos legales que influyeron en la creación de los primeros Códigos Civiles en México, como fuerón los del año de 1870 y 1884, - mismos en los cuales quedó reglamentada dicha figura jurídica. En estos Códigos es dónde encontramos el antecedente de la figura -- que nos ocupa, y es importante señalar que en los mismos se contemplaba una definición en donde se tomaba en cuenta los elementos que tanto los Romanos, Españoles y Franceses consideraban importantes en la usucapión para que pudiera otorgar la propiedad de una cosa a la persona que quería adquirirla, haciendo uso de este derecho, en excencia la Prescripción adquisitiva contemplada en los ordenamientos Jurídicos mencionados, erá un medio de adquirir el dominio mediante la posesión fundada en el Justo título, - pácifica, continúa, Pública y por el tiempo que marca la Ley, como explicaré más adelante en el desarrollo de este trabajo.

Es importante, dejar bien establecida la importancia que los legisladores mexicanos del siglo XIX, otorgaban al justo título, ya que ellos consideraban que dichos requisitos, eran el medio idóneo y adecuado de tipo legal que le daba validez a una posesión - para que la misma pudiera proporcionar el derecho de propiedad - por la figura jurídica conocida con el nombre jurídico de Usucapión, y es la que tiene el poseedor de la cosa.

El justo título. es el documento en el cual el poseedor de la cosa se basa y fundamenta para ejercitar la acción correspondiente a la Prescripción Adquisitiva ó Usucapión, documento que además -

de contener los requisitos esenciales para que opere dicha figura. respecto de un bien. se pudiera adquirir la propiedad a través de la posesión del mismo. y estos deben ser en forma pacífica. continúa. Pública. y por el tiempo que marca la Ley.

Es así como el Derecho Civil Mexicano de la época. nos proporciona dos formas en que se puede apreciar el Justo Título. era válido y por lo tanto era permisible que con el mismo el poseedor - de la cosa pudiera convertirse en Propietario. debiendo contener Justo Título. que era en contrato por el cual se adquiría la cosa. y como consecuencia la entrega de la misma. esto quiere decir -- que el adquirente estuviera poseyendo y disfrutando la cosa adquirida. para la transmisión de la Propiedad por medio de la Usucapión haciendo la observación que no todos los títulos contemplaban la transmisión de ese derecho. ya que existían títulos como el de arrendamiento el de depósito. etc. etc.. los cuales permitían al poseedor mantener la posesión de la cosa por un tiempo determinado y no la propiedad. ya que al cumplirse dicho tiempo y pago se devolvía la cosa a su dueño original. y en ningún momento se podía transmitir la Propiedad de la misma. lo cual no indicaba que dichas personas pudieran convertirse en Propietarias. más sin embargo. cuando existía el documento básico de la acción ó Justo título en forma objetiva. éste si transmitía la propiedad a través de la posesión y éstos eran y son la compra - venta. la donación. la Cesión de Derechos. que se hiciera sobre el propio documento. el cual podía y puede ser reconocido ante autoridad y ratificado ante la misma. para que surta sus efectos legales correspondientes y de ésta manera el poseedor de la cosa pasa a ser propietario de la misma. por mandato Judicial.

También se debía establecido en los Códigos de referencia. que -- además de la existencia de un Título subjetivamente válido. el cual era entendido por los Legisladores como aquél que no reunía los

requisitos establecidos por la Ley, ya que el bien que era robado hablando de bienes muebles, ó se obtenía a través del despojo hablando de bienes inmuebles y estricto sentido jurídico, el poseedor no se podía considerar propietario por no reunir los requisitos exigidos por la Ley. La buena Fe de los Legisladores al momento de legislar sobre la figura jurídica que nos ocupa toman -- como base la buena Fe del poseedor la cual se hace valer y si se tenía la creencia de que su posesión era legal, dado el razona--- miento esgrimido por el poseedor, entonces se le declaraba como - propietario de la cosa, pasando de poseedor a propietario como ya lo mencione en líneas anteriores de la figura en estudio.

Es importante agregar que los Legisladores mexicanos establecie-- rón como medida importante la continuidad sobre la posesión de un bien inmueble que se pretendiera prescribir en su favor, es decir que no existiera interrupción en cuanto al plazo establecido en - la Ley, para poder adquirir la propiedad por medio de la figura- en estudio, este hecho estaba debidamente regulado en los Códigos por otra parte, la persona que se creía con derecho para ejerci-- tar la acción y prescribir en su favor el bien inmueble que tu-- viera en posesión y no tuviera la reclamación por parte del pro- pietario, ésta debería de haber sido entregada en forma directa-- por el Propietario el cual segregaba de su patrimonio, estable-- ciendose que la posesión de la cosa debía de tenerse en forma pú- blica, a la vista de todo el mundo para que pudiera operar en su- favor la Usucapión, y como consecuencia convertirse en propieta-- rio, siempre y cuando no existiera oposición por parte del anti- güo propietario y debiéndolo acompañar el justo título en el que se basaba la acción, trayendo como consecuencia la buena fe.

Por otro lado es necesario hacer la observación que si no se te-- nía el Justo título, no se podía tener la buena fe y por lo tanto el sujeto no podía prescribir en su favor la cosa ó el bien in- mueble.

CAPITULO II

CONCEPTOS Y FIGURAS JURIDICAS PARA ADQUIRIR LA PROPIEDAD. A TRAVES DE LA USUCAPION O PRESCRIPCION ADQUISITIVA.

II.1.- CONCEPTOS Y ELEMENTOS DE LA POSESION

Al poner en consideración el presente trabajo, me permito presentar, con relación a la figura jurídica que nos ocupa y que es la posesión de bienes inmuebles, a criterio del suscrito se debe -- partir por el concepto y posteriormente con sus elementos, los -- cuales se encuentran contemplados en la Legislación del Estado -- de México, permitiéndome desde este momento transcribir el con -- cepto tanto del diccionario de la Lengua Española, así como el -- significado que tiene para el tratadista mexicano Rafael Rojina -- Villegas, y por último para Juan Palomar de Miquel, mismas que -- a continuación se mencionan:

POSESION:

" Acto de Poseer o tener una cosa para sí o -- para otro. Cosa Poseída. Apoderamiento -- del espíritu del hombre por otro espíritu -- que obra en el " (9)

POSESION

" La palabra possidere, conforme a la etimolo -- gía más generalizada, proviene de sedere y -- de por prefijo de refuerzo, de suerte que, -- significado aquella sentarse o estar sentado, -- possidere, tanto quiere decir establecerse o -- hallarse establecido " (10)

- (9) RALUY POUDEVIDA, Antonio. Diccionario Porrúa de la lengua -- Española. Edición Décimo Octava. -- Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., año 1980. Pág.53
- (10) ROJINA VILLEGAS, Rafael. Derecho Civil Mexicano. -- TOMO III. Edición Séptima. Editorial Porrúa, S.A. México. -- D.F. Año 1991. Pág. 585.

POSESION

" (lat. Possesio) F. Acto de tener o poseer - una cosa corporal con ánimo de conservarla pa sí o para otro; y por ext. dicese también de las cosas incorpóreas las cuales en rígor no se poseen.- Apoderamiento del espíritu del - hombre por otro espíritu que obra en él como agente interno y unido con él.- Cosa que se posee (se dice sobre todo de las fincas rústicas: dejó al morir muchas posesiones)." (11)

Como se desprende de las definiciones y consideraciones que tienen los diversos autores y tratadistas que mencioné en líneas anteriores. para el suscrito el significado de posesión y encuadrandolo a la hipótesis de bienes inmuebles. es el poseer una cosa para sí y estar debidamente establecido en la misma. con el ánimo de conservarla. sin perder de vista que la posesión puede ser legal o legítima. la legal es la que ésta debidamente ajustada a la Ley o al derecho y la Legítima es la que se deriva de un derecho real y de igual manera que la anterior debe estar debidamente constituída en las disposiciones que marca la ley. - haciendo la aclaración que precisamente el capítulo cuarto habla sobre la situación legal y legítima que encuadra la figura jurídica que nos ocupa. tan es así que en dicho capítulo lo desarrollo de una manera práctica y objetiva para que pueda ser entendible a la simple lectura de la persona que la consulta.

(11) PALOMAR DE MIGUEL. Juan. - Diccionario para Juristas. México. D.F. Año 1981. pág.1052. Ediciones Mayo.

Por otro lado, como se desprende de las diferentes definiciones que han quedado debidamente mencionadas en líneas anteriores, es tan debidamente mencionadas por los diversos autores citados, pero estos no precisan si se debe de entender como un hecho que produce consecuencias jurídicas o bien, si la posesión es un derecho otorgado por la Ley, y para tal efecto el suscrito en cuanto a la posesión es en el sentido que el hecho que se genera en cuanto a la figura que nos ocupa, se pasa a la aplicación de un derecho, el cual viene a traer como consecuencia la seguridad -- jurídica al acto ejecutado judicialmente, respecto del bien inmueble que se pretende Usucapir, ya sea de buena fe o de mala Fe como se desprende del artículo 912 del Código Civil vigente para el Estado de México, que a la letra dice:

"Los bienes inmuebles se adquieren por Usucapición:

- I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;
- II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;
- III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, - pacífica, continua y pública;
- IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III si se demuestra por quien tenga interés jurídico en ello...
....la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél." (12)

(12) Código Civil, para el Estado Libre y Soberano de México. Séptima Edición de Editorial Caifica.S.A., Puebla, Pue.- México 1993. Pág. 204.

ELEMENTOS DE LA POSESION:

Por lo que respecta a los elementos que se desprenden de la posesión éstos son. la posesión. el Corpus y el ánimus. por lo que respecta a la posesión ésta figura ha quedado debidamente mencionada en líneas anteriores. permitiéndome desde este momento se reproduzcan en obvio de repeticiones la misma como si se insertase a la letra; En cuanto al Corpus se entiende que la persona que se quiera considerar como poseedor de la cosa. primeramente debe de avocarse a mantener con él la misma. con el propósito de que las demás personas que lo observen. vean que efectivamente tiene en su poder la cosa.

Ahora bién. al tener una persona la cosa de manera material. se debe considerar que tiene la posesión de la misma. lo cual le servirá para que en un futuro se convierta en propietario. a través del Juicio denominado Prescripción Adquisitiva o Usucapión.

Por lo que toca al Animus. que es el último de los elementos que se dan en la posesión. ya que va ligado al corpus y se trata de la voluntad de la persona que quiere ser poseedor de la cosa. para en un futuro convertirse en Propietario de la misma; para que una persona pueda ser poseedora de una cosa. debe tener la voluntad de aprovecharla para si. en razón de la utilidad que pueda proporcionarle la cosa. en el caso concreto que nos ocupa dejó establecido el siguiente ejemplo:

Si una persona que quiere obtener la posesión de un inmueble que pueda ser una casa para vivir con su familia en la misma. es necesario que esa voluntad la exteriorise para beneficiarse con la posesión y poder cumplir de esta manera la finalidad inicial de realizar los actos materiales que permitan establecer que efectivamente ésta obteniendo un beneficio de la cosa que quiere obtener en posesión. ésta debiera ser a la vista de todo el mundo. en forma quieta. pacífica. continua. de buena Fe. o de mala Fe. según sea el caso.

II.2.- CONCEPTO DE LA PROPIEDAD

Para dar inicio a este tema, se ha dejado debidamente mencionado en el presente trabajo, que el derecho de Propiedad ha tenido una gran evolución histórica, la cual inició en el derecho Romano, en donde la usucapión se consumaba en un plazo sumamente corto, y la Prescripción en cambio, no operaba, y hasta la época de Teodosio II en el año 424, las acciones eran imprescriptibles y con ello los créditos; en ese año se convierten en prescriptibles en un plazo de 30 años" . (13)

Surgen acontecimientos históricos como la declaración de derechos del hombre y el Ciudadano que se dio en la revolución Francesa de 1789, de esa declaración nace el Código de Napoleón de 1804, en el cual se reglamentó el derecho de Propiedad entre otros aspectos Jurídicos, los cuales tuvieron una repercusión en nuestro País, ya que el Código de Napoleón manejaba un Plazo para prescribir de 30 años conocido como treintenario.

Ahora bien, para desarrollar éste tema que aunque es breve porque únicamente se debe de manejar el concepto de propiedad, me permito transcribir el origen etimológico, el cual se encuentra contemplado en el Diccionario Crítico y Etimológico de la Lengua Castellana, así como también la forma en que es entendido por Rafael Rojina Villegas, en su concepto doctrinal y por Juan Palomar de Miquel, y que a la letra dicen:

PROPIEDAD

"Propio, tomado del lat. propius' propio, perteneciente a alguno o alguna cosa' la. doc; docs. de los SS.X-XIII(Oelschl); J. Ruiz"(14)

(13) GUTIERREZ, y González Ernesto.- Derecho de las Obligaciones. Editorial Porrúa, páq. 1047.

(14) CORAMINAS, Juan. Diccionario Crítico Etimológico de la lengua Castellana. Volumen III y Reimpresión Tercera Editorial Grados, Madrid España. Año 1976. páq. 895.

PROPIEDAD

" Aplicando la definición del Derecho Real a la Propiedad. diremos que ésta se manifiesta en el Poder Jurídico que una persona -- ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en -- sentido jurídico. siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal. por virtud de una relación que se origina entre el Titular y dicho sujeto ". (15)

PROPIEDAD

" (De propiedad. a.f. v.. y éste del lat. -- proprietas.) f. Derecho o facultad de gozar y disponer de una cosa con exclusión del -- ajeno arbitrio y de reclamar la devolución de la misma si se encuentra en poder de -- otro.- Cosa que es objeto del dominio. principalmente si es inmueble o raíz". (16)

Ahora bien. la Propiedad es un derecho que tiene todo ser humano respecto de las cosas que adquiere con el transcurso del tiempo. -- pasando de una persona a otra. llevando consigo el afán de disponer de las mismas. en razón de la utilidad que pudieran proporcionar para satisfacer las necesidades más elementales hasta las más sofisticadas y éstas pueden ser muebles ó inmuebles. sin perder -- de vista que el derecho de Propiedad ésta debidamente reglamentada en nuestra legislación. y al estar reglamentado. esta se encuentra limitada por la misma Ley. dada las diferentes definiciones que me permití transcribir en párrafos anteriores. es importante para el suscrito hacer el siguiente comentario:

(15) ROJINA. Villegas Rafael.- OB.CIT. Pág.- 289

(16) PALOMAR. de Miquel Juan. Diccionario Jurídico para Juristas páq 1093. Ediciones Mayo.

En primer término y como se desprende del concepto etimológico el cual es muy concreto. mismo nos proporciona la idea de considerar como Propiedad la cosa que pertenece a una persona. lo cual es solo una referencia de lo que es la Propiedad como derecho.

Por otra parte. de las definiciones correspondientes a Rafael Rojina Villegas. y Juan Palomar de Miquel. en el concepto más amplio o latu sensu. nos permite profundizar lo que debemos de entender por propiedad. como concepto doctrinal. en el mismo se observa que existe una disponibilidad de la cosa íntegra e ílimitada para la utilidad de la misma y que quiera darle la persona que adquiere -- ese derecho; ese derecho a su vez se encuentra debidamente respaldado por la Ley. en sus diferentes hipótesis las cuales se hacen efectivas al momento de sobrepasar las mismas de acuerdo a las -- propias circunstancias de las personas que las adquiere. mismas -- que deberán de respetar el derecho del propietario de la cosa adquirida en este sentido. se limita al dueño de la cosa para cumplir con los lineamientos legales establecidos por la Ley. y para el caso de sobre pasar ó incumplir dichos lineamientos. el estado por conducto de la autoridad Judicial hará cumplir en estricto sentido las limitantes establecidas en la Propia Ley.

Para Ernesto Gutiérrez y González. el concepto clásico de propiedad:

En ésta. como en todas las materias jurídicas. hay siempre una tésis u opinión que se considera o designa "clásica". y la definición de -- que toma aquí ese carácter es esta: PROPIEDAD ES EL DERECHO REAL DE USAR. GOZAR Y DISPONER DE LOS BIENES EN FORMA ABSOLUTA. EXCLUSIVA. Y PERPETUA. (197) " (17)

Por lo que toca al concepto de Propiedad que tiene Ernesto Gu---
tierrez y González. deja establecido que es un derecho real de --
usar, gozar y disponer de los bienes en forma absoluta, exclusiva
y perpetua, ya que en la época Romana no reconocía ninguna limita
ción y el Propietario usaba de su cosa en la medida que quisiera--
y deseará en forma absoluta, por lo que toca a lo exclusivo la --
atribución del uso y del goce de la cosa, unicamente correspondía
al Propietario de la misma, se consideraba perpetua porque el Pro
pietario lo era siempre usará o no su cosa, y no la perdía nunca--
por el no uso de la misma, tan es así que podía disponer en vida--
de sus bienes y después de la misma, por conducto del Testamento,
asímismo, me permito transcribir lo siguiente:

"El derecho de Propiedad es absoluto, Absoluto
con relación al poder público, que únicamente
puede realizar algunas restricciones por in--
terés de policia, pero que no puede tocar en--
él más que habiendo pagado una justa y previa
indemnización. Es la fórmula de M. Baudry---
Lacantinerie, el Propietario " puede legíti--
mamente realizar sobre la cosa actos aunque -
no tenga ningún interés confesable en reali--
zarlos" y si, al realizarlos causa un daño a
otro " no es responsable, porque no hace más--
que usar de su derecho" (203). (18)

Después de haber hecho los comentarios, así como las transcripcio
nes por lo que respecta a la Propiedades y siendo éste un tema bas--
tante amplio, lo resumo de la siguiente manera; La Propiedad se -
encuentra debidamente limitada y regulada por la Lev. en razón del
uso que se le pudiera dar a la cosa adquirida, refiriéndonos a --
bienes inmuebles, es necesario saber el uso del suelo para poder--
disfrutar con plenitud la misma, y una vez que son debidamente sa
tisfechos los requisitos establecidos por la Lev. se puede acudir

(18) GUTIERREZ y González Ernesto.- El Patrimonio. Editorial - -
Porrúa. S.A. México 1995. Pág. 237.- (203) Duguit León. Las--
Transformaciones generales del Derecho Privado, desde el Có--
digo Napoleón 2a. Ed. Madrid. Paq. 173.

ante la Autoridad Judicial. para que ante la misma se promueva la Prescripción Adquisitiva o Usucapión y de esta manera mediante -- sentencia al sujeto que la promueve se le reconozca el derecho de Propiedad. a través de una sentencia. la cuál en lo sucesivo le -- servira de Título de Propiedad. por mandato iudicial. como lo veremos más adelante al desarrollar el capítulo cuarto de este trabajo en el cual pongo de manifiesto la forma práctica de adquirir la Propiedad a través de la figura en estudio.

II.3.- AMBITO DE APLICACION

En cuanto a éste tema consistente en el ambito de aplicación. parto de lo siguiente:

AMBITO

(lat. Ambitus. de ambire. rodear) m. Perímetro o contorno de un espacio o lugar.- Espacio comprendido dentro de límites determinados. (19)

APLICACION

(lat. Applicatio) f. Acción y efecto de aplicar o aplicarse.- Destino. fin.- Fiq. Asiduidad y afición con que se hace una cosa. sobre todo el estudio.- analógica. Der. La de normas jurídicas a casos no previstos expresamente en la Ley. pero que son aplicables en casos similares. (20)

Como lo he deiado debidamente establecido en el desarrollo de éste trabajo. así como en las definiciones citadas con antelación. la Usucapión es un medio de adquirir la Propiedad mediante la posesión que se tenga sobre el bien inmueble que se pretende Usucapir. siendo su ámbito de aplicación unica y exclusivamente la --- Jurisdicción en donde se encuentra ubicada la cosa. misma que deba reunir los siguientes atributos que se encuentran debidamente especificados en el artículo 911. del Código Civil vigente para el Estado de México. y que a la letra dice:

(19) y (20) PALOMAR de Miquel Juan. Diccionario para Juristas -- Ediciones Mayo. páginas 87 y 110.

ARTICULO 911

"La posesión necesaria para usucapir debe ser

I.- En concepto de propietario;

II.- Pacífica

III.- Contínua;

IV.- Pública" (21)

Una vez reunidos que sean los atributos mencionados en el artículo 911 del Código en Cita. éstos deberán de ser justificados ante la autoridad Judicial correspondiente si es el deseo del sujeto dejar de ser poseedor de la cosa y convertirse en Propietario de dicho inmueble. ya que es potestativo para el sujeto hacer o no hacer ó dejar de hacer sobre el derecho real adquirido y que es el inmueble en cuestión que se pretenda usucapir. y para tal efecto menciono en éste trabajo que en capítulo cuarto del mismo se encuentra establecida la práctica procedimental para poder Prescribir en su favor el inmueble en cuestión.

(21) Código Civil para el Estado Libre y soberano de México.
Editorial Cajica. S.A. páq.- 204

II.4.- LA PRESCRIPCIÓN COMO UN DERECHO REAL. EN BASE A SUS ELEMENTOS.

Para el desarrollo de éste tema, es necesario mencionar cuales son los elementos que a criterio del suscrito se dan en el derecho real, mismos que son los siguientes: PERSONAL, que se refiere al dueño de la cosa; REAL, que se refiere al inmueble de la cosa; y por último, FORMAL, que se refiere al tiempo necesario y que marca la Ley para poder prescribir o usucapir en su favor la cosa, tal y como lo reza el artículo 932 del Código Civil vigente para el Estado de México y que a la letra dice:

ARTICULO 932

"El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por Usucapión, - puede promover el juicio contra el que aparezca como Propietario de esos bienes en el Registro público, a fin de que se declare que - la Usucapión se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. " (22)

La Prescripción Adquisitiva o Usucapión, tendrá que ser invocada por el Favorecido, en virtud, de que es un derecho potestativo - que le otorga la Ley para hacer, no hacer o dejar de hacer, y en consecuencia pueda producir los efectos jurídicos deseados y que éstos sería el convertirse en Propietario y dejando de ser poseedor de la cosa, ya que de hecho y de derecho la Autoridad no puede decretar de oficio el anhelo deseado de todo sujeto que es poseedor de la cosa y quiere convertirse en Propietario de la misma, sin embargo, por lo anteriormente narrado en este trabajo no se debe de descuidar el aspecto jurídico para lograr lo anhelado, ya que la Prescripción o Usucapión unicamente produce efectos Jurídicos al momento mismo que es invocada ante la Autoridad correspondiente por los motivos mencionados con antelación por -

tratarse de un derecho potestativo que tiene el sujeto que se considera dueño de la cosa.

Para adquirir la Propiedad de la cosa, a través de la figura Jurídica que nos ocupa este trabajo. Se deben reunir primeramente los atributos señalados por el Propio Código Civil para el Estado de México, en su artículo 911 y éstos son en concepto de Propietario, pacífica, continua, y Pública, pudiendo acudir ante la Autoridad Judicial correspondiente a promover el Juicio respectivo y que es la Prescripción Adquisitiva o Usucapión, en -- contra de la persona que aparezca inscrita como Propietario de dicho inmueble en el Registro Público, debiéndose de hacer una solicitud por escrito en la cual deberá de señalar la ubicación de la cosa, así como las medidas, colindancias y Superficie total de la misma y que se pretende Usucapir, para que el encargado del Registro Público informe por escrito quién es el Propietario de la cosa y una vez que se sabe quién es el Propietario, deberá de ser llamado a Juicio para que haga valer sus derechos correspondientes, si los llegara a tener, con la finalidad de -- que se entable la litis en términos de Ley, y el Juzgado en su momento procesal oportuno pueda determinar si se ha consumado o no la Usucapión en favor del promovente o actor, y por ende se ha convertido en Propietario de la misma.

El Juez, al concluir el procedimiento de la Prescripción en los cuales se deberá de producir los efectos anhelados y que éstos son en forma automática, con el paso de cierto tiempo, unido a la posesión requerida en la litis planteada y además de que reúna todos y cada uno de los requisitos o atributos mencionados -- en líneas anteriores, para que en lo futuro deje de ser poseedor y la Autoridad lo convierta en Propietario, debiéndose inscribir la resolución en mérito que dicte el Juez del conocimiento, en el Registro Público, en donde se hace primeramente la -- cancelación del anterior Propietario y en su lugar se inscribe el nombre del nuevo Propietario.

II.5.- CONCEPTO DE USUCAPION

Para la realización de éste tema, es necesario comenzar con el concepto de Usucapión y posteriormente comparar dicho significa

do con la Prescripción, así como hacer la semejanza y las diferencias que existen entre las mismas.

USUCAPION

"USUCAPION ES UNA FORMA DE ADQUIRIR UN DERECHO REAL MEDIANTE LA POSESION DE LA COSA EN QUE RECAE, EN UNA FORMA PACIFICA, CONTINUA, PUBLICA, Y CON LA APARIENCIA DEL TITULO QUE DICE TENER, A NOMBRE PROPIO, Y POR TODO EL TIEMPO QUE FIJA LA LEY " (22)

USUCAPION

"ES UNA FORMA DE ADQUIRIR EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD, MEDIANTE LA POSESION DE LA COSA EN QUE RECAE, ES UNA FORMA PACIFICA, CONTINUA, PUBLICA, Y A TITULO DE DUEÑO, POR TODO EL TIEMPO QUE PIDE LA LEY. ... (23)

Después de haber dejado establecido lo que significa Usucapión para el Tratadista Ernesto González y González, y de la simple Lectura. El suscrito se adhiere a lo establecido por el Jurista citado con antelación, ya que efectivamente para que proceda la Usucapión en un Juicio, debe de reunir los atributos mencionados en las definiciones que antecede y los cuales son los mismos que se indican en el artículo 911 del Código Civil vigente para el Estado de México; la Usucapión desde sus orígenes en el derecho Romano fué creada con el objeto de adquirir la Propiedad de los bienes llaméense muebles o inmuebles, y ese mismo objeto se ha conservado hasta nuestros días, ya que la propiedad de bienes inmuebles. es un derecho real, a diferencia del usufructo el cual es temporal y unicamente el usufructuario se beneficia con el Producto, pero nunca con la cosa, no obstante de que sea poseedor de la misma, la finalidad es unica y exclusivamente de aprovechar para sí el producto en su beneficio.

Por otro lado, la Usucapión es un medio de adquirir la Propiedad de los bienes, mediante la posesión de los mismos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas por la Ley, y con la finalidad y consecuencia de dejar de ser poseedor de la cosa y convertirse en Propietario, tal y como lo reza

la hipótesis establecida en el artículo 910 del Código Civil vigente para el Estado de México.

La Prescripción, es un medio de librarse de las obligaciones mediante el -- Transcurso de cierto tiempo, y con las condiciones establecidas por la Ley, tal y como lo establece el artículo 2052 del Código Civil para el Estado de México.

De las definiciones anotadas con antelación, así como de las hipótesis --- planteadas en los artículos que he referido de igual manera, se reúnen dos- figuras diferentes tanto en la Usucapión que se refiere a la adquisición de derechos reales y por ello de bienes materiales y la Prescripción que se -- refiere a la forma de librarse de obligaciones, para el tratadista Ernesto Gutiérrez y González. Sostiene lo siguiente:

..." Es conveniente, para probar que son dos institu-
ciones diversas, precisar las diferencias que hay
entre una y otra figura. y apuntar en donde se -
origina el error legislativo de regular y desig--
nar con el mismo nombrea tan diferentes figuras."
...(24)

Si bién es cierto, que para el tratadista mencionado existe el error legis-
lativo también es bien cierto que el Código Civil regula mediante las hipot-
tesis planteadas lo establecido en sus artículos 910 y 911 del Código Civil
que es un medio de adquirir la Propiedad y debe de reunir los atributos men
cionados, desapareciendo de esa manera el error legislativo que refiere el-
tratadista, ya que. al acudir el sujeto ante la Autoridad Judicial se basa-
unicamente a las hipótesis planteadas y establecidas en nuestros Códigos, -
por tratarse de un derecho escrito el que rige en nuestro País.

Por lo que respecta, a las semejanzas estas consisten en que las figuras en
cuestión se asemejan ya que ambas hacen referencia para adquirir bienes una
y que es la Prescripcón y la Usucapión para adquirir un derecho mediante la
Posesión, recayendo para ésta la forma continua, pacífica, y Pública, y pa-
ra la Prescripción se refiere que debe ser, con el transcurso de cierto ---
tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, en ésto último se --

asemeja dichas figuras, porque están vinculadas una con otra. Asimismo, el mismo tratadista nos indica las diferencias que -- existen para él en las figuras antes citadas a saber son:

"La usucapión desde el Derecho Romano Clásico, y así se sigue estudiando, es una forma de adquirir el Derecho-real de Propiedad y los demás derechos reales, a través de una posesión suficientemente prolongada de una cosa física y cumpliendo con los demás requisitos que marca la ley. (25)

"La Prescripción en cambio, no sirve para adquirir derechos reales; sólo sirve para que un deudor se oponga en forma válida, si quiere, a que se le cobre en forma -- coactiva por el Estado, El Crédito a su cargo" ..(26)

Para el suscrito, el significado que tiene lo anteriormente plasmado por el tratadista en cuestión, como ya es bien sabido la Usucapión es una forma de adquirir derechos reales de propiedad y la Prescripción en cambio no sirve para adquirir derechos reales, solo sirve para que el deudor se oponga en forma válida al requerimiento, pero como también es bien sabido de todo la forma en que se acude ante la Autoridad para promover derechos reales a través de la figura desarrollada en éste trabajo y que es la Prescripción Adquisitiva, también conocida como Usucapión produce jurídicamente hablando los mismos efectos que son, que el poseedor de la cosa se convierta en Propietario de la misma, como lo mencionaré más adelante al desarrollar en el cuarto capítulo el procedimiento que se sigue para obtener el título de Propiedad.

CAPITULO III

INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA (POSITIVA) O USUCAPION

III.1.- INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION

a).- Definición

INTERRUPCION

"(lat. Interruptio) f. Acción y efecto de interrumpir.- de la **prescripción**. Der. Detención del curso de la misma. en virtud de la cual no corre el tiempo anterior a la fecha del hecho interruptivo. y terminado el plazo interruptivo. la Prescripción se tiene que empezar a contar de nuevo." (27)

INTERRUMPIR

"(lat. Interrumpere) Tr. Cortar la continuación de una acción en el lugar o en el tiempo.- Cortar en el tiempo la continuación de algo.- Atravesarse uno con su palabra mientras se está hablando otro." (28)

PRESCRIPCION

" ES EL MEDIO DE LIBRARSE DE OBLIGACIONES MEDIANTE EL TRANSCURSO DE CIERTO TIEMPO Y BAJO LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA LEY".
(29)

SUSPENSION

"(lat. Suspendio.) F. Acción y efecto de suspender o suspenderse.- Corrección gubernativa que priva en todo o en parte del uso del oficio. beneficio o empleo o de sus goces y emolumentos.

(27) (28) (30) PALOMAR de Miquel Juan.- Ob-cit.- Págs.738 y 1289
(29) GUTIERREZ Y González Ernesto.- Ob-Cit. Pág. 1031

INTERRUPCION

" Interrumpir es romper la continuidad de una cosa. es decir. es la ruptura del curso de Sucesión de los acontecimientos o del nexocausal que los determina " (31)

Para el desarrollo de éste Tema. como he hecho mención en el --- Transcurso de éste trabajo. es necesario y a criterio del sustentante. conocer el contenido de las definiciones plasmadas en --- párrafos anteriores de las que se desprenden por lo que respecta a la Prescripción es el medio de librarse de obligaciones --- mediante el transcurso del tiempo. la interrupción produce el --- efecto de interrumpir. y en consecuencia cortar la continuación de una acción en el lugar ó en el tiempo mismo; y por lo que --- toca a la suspensión es la acción y efecto de suspender. esto --- se refiere a cortar momentáneamente para que deje de continuar --- la Prescripción correspondiente. además de que el propósito fundamental es impedir que el tiempo requerido para la Prescrip--- ción comience o continúe corriendo en contra de ciertas perso--- nas. que. ya que por sus condiciones específicas y por la rela--- ción que existe entre las partes. no se encuentra la posibili--- dad jurídica de interrumpir la Prescripción; su efecto principal es que mientras que subsista la causa de suspensión no beneficia al que pretende Prescribir la cosa. pero una vez que desaparece dicha causa de la suspensión. sequirá corriendo el tiempo para - Prescribir la cosa que se pretende usucapir.

Para Planiol, Marcel y Ripert. al respecto manifiestan:

" ...se cuenta solamente el tiempo anterior a la suspensión. que sique siendo útil y -- que surtirá más tarde al que ocurra cuando haya cesado la causa de suspensión." (32)

(31) GARCIAPELAYO Y Gross, Ramón. Pequeño Larousse Ilustrado 11a. Edición. México. Ediciones Larousse. Páq. 588

(32) PLANIOL, Marcel y Ripert, Georges. Tratado Elemental de Derecho Civil. Ed. Calica. México. 1983. Tomo III. 3a.- Edición Tomo Vi. pp. 408

Para MAZEUD, es más esquemático al decir que la Suspensión es--

"...es un simple compás de espera en el transcurso del plazo. que una vez desaparecida la cause de suspensión. se reanuda en el punto - se había quedado." (33)

Para Colin-Capitant. el término de suspensión no es del todo - - exacto. ya que:

" No lo es más que cuando los hechos suspensi-- vos producen su efecto en el curso de una -- Prescripción. ya comenzada. pero estos hechos tienen también llegado el caso de impedir comenzar a la Prescripción". (34)

Ahora bien como se desprende de los puntos de vista sostenidos por los diferentes tratadistas. el suscrito llega a la conclu-- sión, de que la suspensión aunada a la Prescripción son utiliza-- dos indistintamente. ya que la consecuencia es la misma. toda -- vez que ambas suspenden la continuidad de la cosa que se pretende usucapir. ya que no sirven para adquirir derechos reales. como se dejo establecido en el tema que antecede. a diferencia de la usucapión. que esta sirve para adquirir derechos reales. respecto de la cosa adquirida y de la cual tiene la posesión.

(33) MAZEUD. Henri. Lecciones de Derecho Civil. Buenos Aires--- Argentina. Ediciones Jurídicas Europa- América. 1969. Parte 2a. Vol. III. pp. 408

(34) COLIN. Ambrosio y Capitant H Curso Elemental de Derecho Civil. 4a. Ed. Madrid, Centro de Enseñanzas y Publicacio-- nes. S.A. 1961 Tomo 2o Vol. III. pp 602

b).- Causas

En cuanto al desarrollo de éste inciso. correspondiente a las -- causas que se dan en la interrupción de la Prescripción. las -- mismas se encuentran debidamente establecidas en las hipótesis -- señaladas por nuestro Código Civil vigente para el Estado de -- México en sus artículos 924, 925 y 926 del citado Código y que a la letra dicen:

ARTICULO 924

"El término para la Usucapión puede comenzar y correr contra cualquier persona, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente." (35)

ARTICULO 925

" La usucapión no opera en los siguientes -- casos:

I.- Entre ascendientes y descendientes. durante la patria potestad. respecto de los -- bienes a que los segundos tengan derecho. -- conforme a la Ley:

II.- Entre consortes:

III.- Contra los incapacitados, mientras no se haya discernido su tutela conforme a la - Ley. Los incapacitados tendrán derecho de - exigir responsabilidad a sus tutores cuando por culpa de éstos no se hubiere interrumpido el término de la usucapión;

IV.- Entre los incapacitados y sus tutores o curadores mientras dure la tutela;

y - Entre los copropietarios o coposeedores respecto del bien común.

VI.- Contra los que se ausenten del estado - Comisiones de Servicio Público.

VII.- Contra los Militares en Servicio activo en tiempo de guerra" (36)

ARTICULO 926

" El término de la Usucapión se interrumpe:

I.- Si el poseedor es privado de la posesión - de la cosa por más de un año;

II - Por la interposición de demanda u otro -- cualquier género de interpelación judicial hecha al poseedor.

Se considerará como no interrumpido el término para la Usucapión por interpelación Judicial si el actor desiste de ella o fuese desestimada su demanda;

III.- Porque la persona cuyo favor transcurre el término de la Usucapión reconozca expresa o tácitamente, por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien opera la usucapión. El efecto de la interrupción es inutilizar todo el tiempo corrido antes de ella" (37)

Las causas que se dan en la interrupción de la Prescripción para que no opere la Usucapión, han quedado debidamente mencionadas - en las hipótesis establecidas por la Propia Ley, y sería injusto exigirles a los que se encuadran en dichos preceptos que interrumpen la Prescripción mediante el ejercicio de una acción o derecho, pues sus condiciones personales les impide e imposibilitan para ello, como en el caso de los Militares, que están en -- servicio, los incapacitados, los ausentes, y para el caso de que el sujeto que ha adquirido la cosa, pueda demandar en términos - de Ley, deberán de ejercitarse las acciones correspondientes a - través de una demanda en la que deberán de hacer valer la in---terrupción para que no opere la Prescripción adquisitiva o Usucapión

III.2.- LA INTERRUPCION CIVIL DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA (USUCAPION) EN EL ESTADO DE MEXICO.

Para el desarrollo de éste tema, es necesario establecer a los Lectores por lo que respecta a la fundamentación la cual esta debidamente establecida en nuestro Código Civil vigente para el Estado de México, misma que ha quedado mencionada y que desde este momento solicito se reproduzca por lo que respecta a los artículos 924, 925 y 926 del Código en cita en todas y cada una de sus partes como si se insertaran a la letra en obvio de repeticiones y además agrego lo que establece el artículo 2063, que a la letra dice:

ARTICULO 2063

" Prescriben en dos años:

I.- Los honorarios, sueldos, salarios, jornales u otras retribuciones... la Prescripción comienza a correr desde la fecha en que dejaron de prestarse los servicios.

.... V.- La responsabilidad Civil proveniente de actos fílicitos que no constituyan delitos.

La prescripción corre desde el día en que se verificaron los actos". (38)

Para que se pueda dar la interrupción de la Prescripción adquisitiva dentro del Estado de México, debe ser promovida por el que se sienta afectado y ésta debiera de ser ante la autoridad judicial correspondiente, haciendo valer su derecho que tiene para ejercer la acción adecuada y las cuales se mencionaron en las hipótesis transcritas en el inciso anterior a éste tema, ya que el Juez no podrá determinar ninguna resolución sin que el sujeto acuda a la instancia correspondiente.

(38) Código Civil para el Estado de México, Ob.Cit. Pág.394 y 395.

La Ley impide que opere la Usucapión en beneficio de un poseedor, cuando el Propietario no puede ocurrir ante la autoridad competente en defensa de sus derechos, siempre y cuando se adecue a las hipótesis establecidas en la Propia Ley, por encontrarse en una situación especial que se lo impide.

Pero si el sujeto no hace valer ese derecho que tiene para interrumpir la Usucapión, el actor o el que se considera propietario de la cosa podrá acudir ante la Autoridad Judicial competente para intentar la acción correspondiente a nuestro tema, debiendo de llenar las formalidades establecidas en la propia Ley, en virtud, de que tiene el derecho facultativo de hacer, no hacer o dejar de hacer, ésto es acudir ante el organo Jurisdiccional correspondiente para hacer valer el derecho de posesión que tiene sobre la cosa y en un futuro la Propia Autoridad lo pueda considerar como Propietario.

III.3.- EFECTOS Y MODOS DE INTERRUMPIR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (USUCAPION) EN EL ESTADO DE MEXICO.

El efecto de interrumpir la Prescripción Adquisita, es el de inutilizar todo el tiempo corrido antes de ella, como lo establecen las hipótesis que han quedado debidamente mencionadas durante el desarrollo de este trabajo en los artículos 925 y 926 del Código Civil vigente para esta Entidad Federativa, ya sea porque la persona a cuyo favor corre la Prescripción reconozca expresamente el derecho que tiene la persona contra quién se pretende prescribir el bien inmueble adquirido y que es motivo de la Usucapión, también se interrumpe por interpelación Judicial debidamente notificada, como lo sostiene el tratadista Gutiérrez y González Ernesto y que a la letra dice:

" Los efectos de la Presentación de la demanda son: Interrumpir la Prescripción, si no lo esta por otros medios, señalar el principio de la instancia, y determinar el valor de las Prestaciones exigidas, cuando no pueda referirse a otro tiempo". (39)

"MIENTRAS EL CODIGO CIVIL EXIGE QUE PARA INTERRUMPIRSE LA USUCAPION- PRESCRIPCION- LA DEMANDA SEA " NOTIFICADA" AL POSEEDOR, EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES SOLO PIDE QUE LA DEMANDA SEA " PRESENTADA" ANTE LA AUTORIDAD JUDICIAL? PERO NO DISPONE QUE PARA INTERRUMPIRSE LA USUCAPION. PRESCRIPCION.- DEBA SER NOTIFICADA. " (40)

(39) Y 40 GUTIERREZ y González Ernesto.- El Patrimonio ob.Cit. Pág. 591.

**USUCAPION, LA POSESION QUE ADQUIERE Y DETENTA EL QUE
EJERCITA LA ACCION DEBE SER EN CONCEPTO DE PROPIETARIO**

XII. 1°. 37 C

De una interpretación armónica de los artículos 735,736,752,753 754 y 699 del Código Civil del Estado de Guerrero, se desprende que, Uno de los requisitos que debe cumplir el poseedor del --- bien inmueble que pretende usucapir, lo es que la posesión que--- adquiere y detenta sea en concepto de Propietario, es decir, -- que sin serlo realice actos de posesión como tal; por tanto, una persona que tiene la posesión derivada como, entre otras cosas lo es un arrendatario, la posesión que éste tiene no es apta -- para usucapir, porque se trata de una posesión que no adquirió ni detenta en concepto de dueño sino que posee el bien en vir- tud de esa calidad de arrendamiento; y sólo será apta la pose- sión para prescribir desde que el poseedor comience a poseer a nombre propio en concepto de dueño, o sea, que el término para- la usucapión comienza a correr desde el día en que haya cambia- do la causa de la posesión.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 206/96. Isidro Pineda Real. 2 de mayo de 1996.
Unanimidad de votos. Ponente: Joaquin Dzib Nuñez. Secretario:
José Luis Vázquez Camacho.

VEASE Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995
Tomo IV, Materia Civil. Tesis 578, pág. 420.

Novena Epoca: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta-
Tomo IV Septiembre 1996, Tribunales Colegiados de Circuito. --
Pág. 764 (41)

(41) Jurisprudencia definida en Materia Civil 1996-1997 Recopi-
lación al Semanario Judicial de la Federación, Actualización II
TOMO VII, pág. 996.

Ahora bién, el término de la Prescripción empezará a contarse en el caso de reconocimiento de las obligaciones, desde el mismo día que se haga, siempre y cuando se renueve dicho documento, para el caso de que los propietarios afectados no acudan a hacer valer su derecho ante la Autoridad Judicial para interrumpir la Prescripción Adquisitiva o Usucapión, deja en posibilidad total al adquirente de la cosa, para que reuniendo los requisitos o atributos que exige el propio Código en su artículo 911 que son en concepto de Propietario, en forma pacífica, continua y pública, podrán usucapir en su favor la cosa en cuestión, pero tendrán que hacer valer ante dicha Autoridad la hipótesis establecida en el artículo 912 del Código en cita, siempre y cuando se reúnan los términos señalados en dicho numeral y que son los siguientes:

ARTICULO 912

- " Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión:
- I.- En cinco años, cuando se posee en concepto de Propietario, con buena Fe, Pacífica, continua y Públicamente;
 - II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;
 - III.- En diez años, cuando se posee de mala Fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública.
 - IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, - si se demuestra, por quién tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no

haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que - ha estado en poder de aquél." (42)

Como se puede apreciar de la hipótesis planteada con antelación - el adquirente de la cosa, puede promover la acción correspondiente a la Prescripción Adquisitiva o Usucapión, aún y cuando no se haya interrumpido la misma, ya que es un derecho facultativo que tiene para hacerlo valer ante la Autoridad correspondiente, y en estos casos si se realiza la Prescripción de la cosa, en favor - del adquirente, como lo desarrollaré más adelante en el siguiente capítulo y por demás en una forma práctica, poniendo el ejemplo correspondiente.

(42) Código Civil para el Estado de México. Ob.Cit. Pág. 204.

CAPITULO IV

REGLAMENTACION PARA ADQUIRIR LA PROPIEDAD, POR MEDIO DE LA PRESCRIPCION POSITIVA (USUCAPION) EN EL ESTADO DE MEXICO.

IV. 1.- CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE MEXICO.

La figura jurídica denominada Prescripción Positiva ó Usucapión se encuentra debidamente regulada en nuestro Código Civil vigente en el Estado de México, permitiendome transcribir los preceptos legales en la que se funda la figura en estudio, mismos que son los siguientes:

ARTICULO. - 765

"Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 768. Posee un derecho el que goza de él. (43)

ARTICULO .- 766

Cuando en virtud de un acto jurídico el Propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticeo, depositario, u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa.

El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. (44)

ARTICULO .- 773

La posesión da al que la tiene, la presunción de propietario para todos los efectos legales

El que posee en virtud de un derecho perso--
nal, o de un derecho real distinto de la Pro-
piedad, no se presume propietario; pero si es
poseedor de buena fe, tiene a su favor la pre
sunción de haber obtenido la posesión del due-
ño de la cosa o derecho poseído. (45)

ARTICULO .- 782

La buena fe se presume siempre; al que afirme
la mala fe del poseedor le corresponde probar
la. (46)

ARTICULO .- 789

El poseedor que haya adquirido la posesión --
por algún hecho delictuoso, está obligado a -
restituir todos los frutos que haya producido
la cosa y los que haya dejado de producir por
omisión culpable. Tiene también la obligación
impuesta por la fracción II del artículo 787.
..(47)

ARTICULO .- 800

Posesión Pública es la que se disfruta de ma-
nera que pueda ser conocida de todos. También
lo es la que está inscrita en el Registro de-
la Propiedad. (48)

ARTICULO .- 801

Sólo la posesión que se adquiere y disfruta -
en concepto de dueño de la cosa poseída puede
producir la usucapión. (49)

(45) al (49) Código Civil para el Estado de México
Ob. Cit. págs. 181, 183, 185 y 186

ARTICULO.- 910

La Usucapión es un medio de adquirir la propiedad de los bienes mediante la posesión de los mismos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas en este Código. (50)

ARTICULO.- 911

La posesión necesaria para usucapir debe ser:

- I.- En concepto de Propietario;
- II.- Pácnica;
- III.- Continua;
- IV.- Pública. (51)

ARTICULO.- 912

Los bienes inmuebles se adquieren por Usucapión:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de Propietario, con buena fe, pácífica, -- continua y públicamente.

II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;

III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de Propietario, pácífica, continua y Pública.

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, -- si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no

haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias ésta ha permanecido - deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél. (52)

ARTICULO .- 913

Los bienes muebles se adquieren por Usucapión en tres años, cuando son poseídos con buena - fe, pacífica y continuamente. Faltando la buena fe la usucapión se opera a los cinco años. ... (53)

ARTICULO .- 914

Cuando la posesión se adquiere por medio de - violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, el plazo para la usucapión será de diez años para los inmuebles y - de cinco años, para los muebles y de cinco - para los muebles, contados desde que cese la violencia. (54)

ARTICULO .- 915

La posesión adquirida por medio de un delito - se tendrá en cuenta para la usucapión, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fe. (55)

ARTICULO .- 916

Sólo pueden usucapirse los bienes que estén en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley. (56)

ARTICULO.- 917

Pueden usucapir todos los que son capaces de adquirir la Propiedad de los bienes por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes. (57)

ARTICULO.- 918

El estado, los Municipios y las demás corporaciones de carácter Público, se considerarán como particulares para Usucapir bienes; pero los propios del estado y Municipios solo podrán adquirirse por ese medio, cuando se hayan tenido en posesión apta para la Usucapión durante el doble de tiempo que se señala en éste Código respecto a las demás personas. (58)

ARTICULO .- 919

Para los efectos de los artículos 801 y 802 se entiende legalmente cambiada la causa de la posesión, cuando el poseedor que no poseía a Título de dueño, comienza a poseer con este carácter, y en tal caso el término de la usucapión no corre sino desde el día en que se haya cambiado la causa de la posesión. ... (59)

ARTICULO.- 920

Las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar al tiempo ganado para la usucapión, pero no el derecho de Usucapir para lo sucesivo, la renuncia puede ser expresa o tácita, siendo esta última la que resulta de hecho que importa el abandono del derecho adquirido. (60)

ARTICULO.- 921

Los acreedores y todos los que túvierén legítimo interés en que la usucapión se consuma, pueden hacer valer el tiempo transcurrido y que fuere objeto de la renuncia. (61)

ARTICULO.- 922

Entre copropietario y co-poseedores no puede operar la usucapión respecto de la cosa poseída en común, pero si pueden usucapir contra un extraño. En éste caso la usucapión aprovecha a todos los copropietarios ó co-poseedores. (62)

ARTICULO.- 923

El Poseedor de una cosa puede contemplar el término necesario para Usucapirla, reuniendo al tiempo que haya poseído, el que poseyó la persona que le transmitió la cosa, con tal de que ambas posesiones tengan los requisitos legales. (63)

ARTICULO.- 924

El término para la usucapión puede comenzar y correr contra cualquier persona, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente. (64)

ARTICULO.- 925

La usucapión, no opera en los siguientes casos:

I.- Entre ascendientes y descendientes, durante la Patria potestad, respecto de los bie

(61) al (64) Código Civil para el Estado de México
Ob. Cit. Pág. 206

nes a que los segundos tengan derecho, conforme a la Ley;

II.- Entre consortes;

III.- Contra los incapacitados, mientras no se haya discernido su tutela conforme a la Ley, los incapacitados tendrán derecho de exigir responsabilidad a sus tutores, cuando por culpa de éstos no se hubiere interrumpido el término de la Usucapión;

IV.- Entre los incapacitados y sus tutores ó curadores mientras dure la tutela;

V.- Entre los copropietarios ó coposeedores-- respecto del bién común;

VI.- Contra los que se ausenten del Estado -- por comisiones de servicio Público;

VII.- Contra los Militares en Servicio activo-- en tiempo de guerra. (65)

Ahora bién, la figura en estudio esta debidamente fundada y motivada en los preceptos legales invocados de los cuales se desprende que el poseedor de la cosa al reunir los requisitos contemplados en los mismos podrán convertirse en propietario, ésto bien siguiendo todo un procedimiento judicial, ante la Autoridad correspondiente, ésto es ante los Jueces de Primera instancia,-- como lo haré valer más adelante al permitirme reproducir la demanda correspondiente en los términos indicados.

IV.2.- CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE PARA EL ESTADO DE MEXICO.

Como lo he dejado debidamente establecido en el desarrollo de -- éste trabajo, la figura jurídica que nos ocupa y que es la Prescripción Positiva ó Usucapión, se encuentra debidamente regulada en nuestro Código de Procedimientos Civiles vigente para esta En tidad Federativa, permitiéndome transcribir los preceptos legales en que se sustenta la figura en cuestión y mismos que son -- los siguientes:

ARTICULO.- 51

Es Juez competente:

FRACCION III.- El de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes -- inmuebles. Cuando estos estuvieren comprendidos en dos ó más distritos, la competencia se decidirá a prenvención. Lo dispuesto en esta fracción se observará respecto de las cuestiones derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles;

FRACCION V.- A falta de domicilio fijo, será-- competente el Juez del lugar donde se celebró el contrato, cuando la acción sea personal y -- el de la ubicación de la cosa cuando la acción sea real;. (66)

ARTICULO.- 475

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 exi ja del demandado y el Título ó causa de la acción. (67)

(66) y (67) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, Ob. Cit. Págs. 76, 78, 306.

ARTICULO.- 580

A toda demanda ó contestación deberá acompañarse necesariamente:

- I.- El Poder que acredite la personalidad del que comparece en nombre de otro;
- II.- El documento ó documentos que acrediten el carácter con el que el litigante se presente en juicio, en el caso de tener representación legál de alguna persona o corporación, o cuando el derecho que reclame provenga de habersele transmitido por otra persona;
- III.- Una copia en papel común del escrito y de los documentos cuando haya de correrse traslado al colitigante, si excediere los documentos de veinticinco fojas, quedaran en la Secretaría para que se instruyan las partes. Cuando éstas sean varias se exhibiran todas las copias necesarias para los traslados correspondientes. (68)

ARTICULO.- 581

También debere acompañarse a toda demanda, o contestación, el documento o documentos en que la parte interesada funde su derecho.

Si no los tuviere a su disposición, designará el archivo o lugar en que se encuentren los originales.

Se entenderá que el actor tiene a su disposición los documentos y deberá acompañarlos precisamente a la demanda, siempre que existan los originales en un protocolo o archivo Público del que pueda pedir y obtener copias autorizadas de ellos. (69)

ARTICULO.- 589

Todo juicio principiará por demanda en la cual se expresaran:

- I.- El Tribunal ante el cual se promueve;
- II.- El nombre del actor y la casa que señale para oír notificaciones;
- III.- El nombre del demandado y su domicilio-
- IV.- Lo que se pide, designándose con toda -- exactitud en términos claros y precisos;
- V.- Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos, sucintamente con claridad y precisión de tal manera que el demandado pueda preparar y producir su contes tación y defensa;
- VI.- El valor de lo demandado si de ello de-- pende la competencia del Juez;
- VII.- Los fundamentos de derecho y la clase - de acción, procurando citar los preceptos lega les aplicables;
- VIII.- El término de prueba que estime necesari el actor, en su caso para demostrar su derecho. (70)

Al igual, de lo manifestado durante éste trabajo, queda establecido que el derecho escrito del cual hago mención esta debidamente fundado y motivado para llegar a la conclusión que el sujeto que intenta una acción real sobre un bien inmueble, puede pasar de poseedor a ser propietario, como lo veremos más adelante.

(70) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, Ob.Cit. Pág. 361 y 362

IV.3.- DESARROLLO PROCEDIMENTAL Y DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN:

Cabe hacer la observación, que al inicial la vía ordinaria Civil respecto de la figura jurídica que se trata en este trabajo, en la demanda inicial a criterio del suscrito, se deben de reunir - los siguientes requisitos de forma y de fondo, a saber son:

a).- ESCRITO INICIAL DE DEMANDA

La demanda inicial debe de contar con un rubro, Proemio, Capítulo de prestaciones, Capítulo de Hechos, Capítulo de Derecho y -- Puntos Petitorios y para tal efecto de ejemplificar el tema que se desarrolla, me permito plasmar lo que es la demanda:

RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA

VS

**FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA
S.A. Y QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA**

**JUICIO ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCION ADQUISITIVA
U S U C A P I O N
ESCRITO INICIAL**

**C. JUEZ DE LO CIVIL EN TURNO
EN TLALNEPANTLA, MEXICO.**

RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA,--
por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos, el despacho marcado con el número 1, del Edificio 37, de la Avenida Hidalgo de esta Ciudad, y autorizando para que las reciban en mi nombre y - representación al LICENCIADO EN DERECHO: ANTONIO MARQUEZ MEJIA,-

así como al Pasante en la misma disciplina: CUTBERTO MONTES MARQUEZ, así como al C. FELIX FUENTES GONZALEZ, ante Usted, con el debido respeto comparezco y expongo:

Que vengo por medio del presente-escrito, y en la Vía Ordinaria Civil en ejercicio de la acción - que me compete en términos de lo establecido por el artículo 932 del Código Civil para el Estado de México, a promover Juicio de-
USUCAPION, respecto del inmueble con casa en el construída y el-
cual detallaré en el capítulo de hechos correspondiente, en con-
tra de: **FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA, S.A.**, quién puede ser
emplazada en las calles de: **BOULEVARD MANUEL AVILA CAMACHO NUME-
RO 6, PISO 10, COL. EL PARQUE EN NAUCALPAN DE JUAREZ, MEXICO**, y-
de quién demando las siguientes prestaciones:

a).- El reconocimiento de que ha-
operado en mi favor la **USUCAPION** del inmueble con casa en el ---
construída, la cual precisare en los hechos de esta demanda, por
haberla poseído por más de 25 años, en forma quieta, pacífica, -
continua, de buena fe, y a título de Propietario.

b).: Asimismo, se declare que me-
he convertido en propietario, del inmueble de referencia, por ha
ber operado en mi favor la Prescripción Adquisitiva correspon---
diente, por lo tanto la sentencia definitiva que se sirva dictar
su Señoría, me servirá de Título de Propiedad.

En consecuencia, se haga la til--
dación que aparece en la oficina del Registro Público de la Pro-
piedad y del Comercio, en favor de: **FRACCIONADORA Y CONSTRUCTO-
RA TULPA, S.A.**, a fin de que en su lugar al cancelarse la Ins---
cripción correspondiente, quede inscrito a mi favor como nuevo--
Propietario del multicitado inmueble, en virtud, de haber opera-
a mi favor la Prescripción Adquisitiva correspondiente, en cum--

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

plimiento a la ejecutoria que se sirva dictar su Señoría, la ---
cual se deberá inscribir a mi nombre con todas sus consecuencias
legales inherentes al mismo.

c).- El pago de los gastos y cos-
tas que con el presente juicio se originen, hasta la total solu-
ción del mismo.

H E C H O S :

I.- Desde el DOCE DE MARZO DE MIL
novecientos setenta y dos, me encuentro en posesión del inmueble
con casa en el construída y el cual se encuentra ubicado en las-
Calle de: TORONTO, NUMERO 225, LOTE 41, MANZANA 47, COLONIA - -
VALLE DORADO, perteneciente al Municipio de Tlalnepantla, Estado
de México, y el cual tiene las siguientes medidas y colindancias

| | | | | |
|-------------|-----|-------|------------------|---------------|
| AL NORTE | EN; | 20.00 | MTS. Y LINDA CON | LOTE 42 |
| AL SUR | EN: | 20.00 | MTS. Y LINDA CON | LOTE 40 |
| AL ORIENTE | EN: | 7.00 | MTS. Y LINDA CON | LOTE 15 |
| AL PONIENTE | EN: | 7.00 | MTS. Y LINDA CON | CALLE TORONTO |

Teniendo una Superficie total de: 140.00 Metros cuadrados.

II.- Desde hace más de 25 años, -
me encuentro en posesión del inmueble descrito en el hecho que -
antecede, por el CONTRATO PRELIMINAR DE COMPRA VENTA, que cele-
bre con FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA?S.A., tal y como lo -
justifico con el documento de referencia y desde esa fecha lo he
poseído en concepto de Propietario, ya que todas las contribucio-
nes y pagos del Impuesto que se eroga con motivo de este inmue-
ble, lo he cubierto oportunamente con dinero de mi propio pecu-
lio, como lo acredito con los recibos que al efecto exhibo, los-
cuales me fueron expedidos por la Tesoreria Municipal de Tlalne-

pantla, Estado de México, y del cual se desprende que me encuentro al corriente de dicho pago.

III.- Ahora bién, desde el año de mil novecientos setenta y dos, hasta la fecha, he tenido la posesión del inmueble indicado, sin interrupción alguna, y en los términos necesarios, para que opere en mi favor la Prescripción-Adquisitiva correspondiente, toda vez que mi posesión, ha sido - en concepto de Propietario, en forma quieta, pacífica, continúa, de buena Fe, Pública y a Título de Propietario, y como consecuencia, por el término que marca la Ley, motivo por el cual he tenido derechos posesorios por más de 25 años, por lo que es factible que opere la Prescripción Positiva en mi favor del inmueble, y por ello es procedente de que se declare que me he convertido en Propietario del mismo.

IV.- Esto determina que la posesión de referencia, reúne los características exigidas por la Ley, de acuerdo a lo establecido por los artículos 911 y 912 del Código Civil vigente para el Estado de México.

En efecto, ha sido en concepto de Propietario, porque así lo he manifestado ante la Sociedad -- por la compra que hice a FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA, S.A por los pagos que he realizado ante las diferencias Oficinas Públicas, por concepto del Impuesto Predial, el cual he cubierto - con dinero de mi propio peculio.

Ha sido pacífica, porque desde -- que tengo la posesión, jam-as ejercí violencia física alguna, ha sido continúa, porque desde el año de: MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS, lo he poseído hasta la fecha, sin que se haya interrumpido la posesión, por alguno de los motivos expresados por el artículo 920 del Código Civil en cuestión, ha sido Pública, porque lo he-

disfrutado y he realizado actos que denotan dominio como lo demuestramos con los documentos justificativos de los pagos que tengo a la mano.

V.- Esta demanda la dirijo a FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA, S.A., en razón de que el inmueble se encuentra inscrito a su nombre en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, tal y como lo demuestro con el Certificado de Inscripción que exhibo como anexo a esta demanda, documento que es base de mi acción, en términos del artículo 932 del Código Civil vigente para esta Entidad Federativa y lo exhibo a esta demanda en cumplimiento a lo dispuesto -- a lo dispuesto por los artículos 580 y 581 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de México.

En estas condiciones FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA, S.A., esta plenamente legitimado para que se le promueva en su contra el Juicio de USUCAPION, por lo que solicito, de su Señoría, que una vez que se sirva dictar la sentencia definitiva que en derecho proceda, se ordene al C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, se haga la cancelación de la Inscripción que aparece a nombre -- del demandado y en su lugar, se inscriba la misma a mi nombre.

D E R E C H O

En cuanto al fondo son aplicables los artículos 765, 766, 773, 782, 789, 800, 801, y del 910 al -- 933 del Código Civil vigente para el Estado de México.

Norman el procedimiento los artículos 51, 475, 580, 581, 589 y demás relativos y aplicables -- del Código de Procedimientos Civiles vigente para esta Entidad Federativa.

Por lo Expuesto:

A USTED C. JUEZ, Atentamente pido se sirva:

PRIMERO.- Tenerme por presentado en los términos del presente escrito, promoviendo el juicio de Usucapión del inmueble, motivo de este Procedimiento, referido en los renglones anteriores.

SEGUNDO.- Se tenga por señalado el domicilio que se indica para oír y recibir notificaciones y por autorizados a los Profesionistas y demás personas que se mencionan en el proemio de esta denuncia.

TERCERO.- Admitida la demanda se emplace al demandado en el domicilio indicado en el cuerpo de esta demanda, debiéndosele de notificar y correr traslado con las Copias simples de Ley que al efecto exhibo, y para el caso de que el domicilio se encontrara fuera de esta jurisdicción, solicito se sirva girar el exhorto correspondiente con los insertos necesarios al C. juez competente.

CUARTO.- Seguido el Juicio en todos sus trámites, se dicte sentencia en la que se declare que me he convertido en el Propietario del inmueble descrito en líneas anteriores, en virtud de la prescripción Adquisitiva operada en mi favor, ordenándose la tildación de la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ESTA Ciudad, y que aparece en favor de: FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA, S.A., y la Inscripción del mismo a mi nombre.

A T E N T A M E N T E

Tlalnepantla, México a 5 de Julio de 1997.

RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA

b).- DOCUMENTOS QUE SE DEBEN DE ACOMPAÑAR A LA DEMANDA INICIAL

A toda demanda inicial, se deben de acompañar como documentos base de la acción los siguientes:

I.- Certificado de Inscripción, el cual es expedido por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial, en donde se encuentra ubicado el inmueble que se pretende Usucapir, siendo en el presente caso el de Tlalnepantla, Estado de México.

II.- Contrato Preliminar de compra venta, también se exhibe al escrito inicial de demanda el documento base de la acción, o como dijieran los Romanos el Justo Título, con el que se acredita la forma y fecha en que se adquirió el inmueble materia del Juicio correspondiente, el cual contiene Superficie, medidas, Colindancias, ubicación, cantidad pactada y forma de pago y por último la fecha en que se celebra dicha operación.

III.- Boleta Predial, también se debe de exhibir la boleta predial, para acreditar ante la Autoridad Judicial en que se promueve la acción intentada, que el sujeto o poseedor del mismo se encuentra al corriente en el pago del impuesto Predial.

IV.- Traslado de dominio y Recibo de Pago, a la demanda inicial, también se debe de agregar la manifestación del Traslado de Dominio y el recibo correspondiente con el que se hizo pago de dicha traslación de dominio, y en consecuencia se encuentra a nombre del sujeto el pago del referido Impuesto. Con estos elementos que se aporten a la demanda inicial se acredita la acción correspondiente a la Prescripción adquisitiva

también denominada Usucapión, con los cuales se hace valer la vía correspondiente de la figura jurídica desarrollada en el presente trabajo, y para tal efecto me permito acompañar al mismo fotocopia de los documentos descritos en párrafos anteriores, ya que el suscrito llevó a cabo en la vida práctica -la demanda en cuestión como lo acreditaré más adelante al mencionar los medios de prueba con los que se acredita la acción intentada, así como la sentencia que dictara el juez del conocimiento.



El C. Lic. MIGUEL ANGEL VAZQUEZ DEL POZO Registrador de la Propiedad y del Comercio de este Distrito de Tlalnepantla, adscrito a los municipios de: Tlalnepantla y Atizapan.

CERTIFICA

Que habiéndose practicado una búsqueda en los volúmenes correspondientes a esta Oficina, por periodo de 20 años anteriores a la fecha de su solicitud se encontró que:

BAJO LA PARTIDA 319 VOLUMEN 97 LIBRO 1º SECCION I DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 1970 APARECE INSCRITO A FAVOR DE FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA, S.A. EL LOTE 41 MANZANA 47 CASA 225 DE LA CALLE TORONTO DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO MUNICIPIO Y DISTRITO DE TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

HACIENDOSE CONSTAR QUE NO ES POSIBLE DETERMINAR SI DICHO LOTE APARECE VENDIDO EN VIRTUD DE QUE LA PARTIDA CITADA SE ENCUENTRA DETERIORADA.

Se expide la presente en esta ciudad a los 27 días del mes de ENERO de 1997. A solicitud del interesado, a quien se entrega para los usos y fines legales que le convenga.

DC:Y FE

EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DE ESTE DISTRITO, ADSCRITO A LOS MUNICIPIOS DE
ATIZAPAN Y TLALNEPANTLA

LIC. MIGUEL ANGEL VAZQUEZ DEL POZO



DISTRITO DE TLALNEPANTLA
ESTADO DE MEXICO

"El Cliente" pagará a la firma de este contrato, la cantidad de \$210.00 (DOSCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M. N.), importe de los gastos de instalación de la conexión de energía eléctrica de la red de distribución, a la casa materia de este contrato, así como los impuestos y derechos de la licencia de construcción, aviso de terminación, alineación y número oficial que corresponda al inmueble materia de este contrato.

"El Cliente" podrá liquidar totalmente su adeudo o hacer pagos anticipados en cualquier momento, haciéndose la deducción de intereses correspondientes. Los pagos parciales no serán menores de \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) y se aplicarán a las últimas mensualidades.

Los partes renuncian a la rescisión del contrato, por dolo o enriquecimiento ilegítimo, pues convienen en que el precio aquí fijado es justo y verdadero.

TERCERA.—Si "El Cliente" se demora en el pago de uno o más de los abonos pactados en la cláusula segunda, ya se refieren a los abonos de enganche, si éste se fracciona, o al pago de las mensualidades, cubrirá intereses moratorios, a razón del dos por ciento mensual, sobre el importe que corresponda al expresado abono, calculados por todo el tiempo que dure el retardo, e igual interés causarán todas las cantidades que "El Cliente" adeude a "La Compañía", por los conceptos que ésta pague por cuenta de aquél, sin necesidad de autorización previa, por contribuciones, impuestos o derechos o cualquier otro concepto relacionada con el inmueble objeto de este contrato, computándose este interés a partir de la fecha en que "La Compañía" efectúe dichos pagos. Los intereses moratorios serán preferentes a cualquier otro pago que haga "El Cliente", por lo que los pagos que se hagan, se aplicarán primeramente a cubrir dichos intereses, y el remanente al monto de los abonos vencidos, comenzando por el de la fecha más atrasada y siguiendo el orden de sus vencimientos hasta que "El Cliente" se ponga al corriente, quedando convenido igualmente que tales intereses moratorios se computarán por meses cumplidos, aunque de cualquier mes solo haya transcurrido alguna fracción.

CUARTA.—La casa materia de este contrato se entregará a "El Cliente" en estado de habitabilidad y terminado en el mes de JUNIO DE 1972,
dicha fecha de entrega podrá ser prorrogable hasta noventa días más en prevención de cualquier interrupción involuntaria en la construcción o en su iniciación, en el acabado final o en los últimos detalles decorativos y funcionales.

Este retardo para hacer entrega del citado inmueble, no se considerará como incumplimiento de "La Compañía" ni será causa para que "El Cliente" deje de cumplir con las obligaciones pactadas. "El Cliente" se obliga a presentarse en las oficinas de la Compañía el día fijado, ya que conviene expresamente en liberar a ésta de la obligación de darle aviso de terminación o disponibilidad del inmueble.

QUINTA.—Los impuestos, derechos, contribuciones y cooperaciones, cualquiera que sea su denominación u origen y que desde esta fecha se causen o sean notificadas en relación con el inmueble que se promete en venta, corren, a partir de hoy, por la exclusiva cuenta de "El Cliente", asumiendo por tanto, la obligación de pagarlos oportunamente, o en su caso, de reembolsar dentro del término de 5 días, a partir del aviso que se le haga a "La Compañía", los pagos que ésta hiciera, y en cuanto lo requiera para ello, por ser expresa voluntad de ambas partes que "La Compañía", reciba sin deducción alguna el precio convenido.

Para el caso que "La Compañía", no haya hecho entrega del Fraccionamiento al Estado y al Municipio, y deba efectuar pagos por concepto de mantenimiento de los servicios tales como: policía, alumbrado público, limpia y transporte de basura, jardinería, bacheo, etc., "El Cliente", acepta y se obliga a cubrir la cuota que le corresponda por tales conceptos, derivada del prorrateo del importe de dicho mantenimiento, entre el número de lotes existente en el plano general del Fraccionamiento o sección de éste, en que se encuentre el inmueble materia de contrato, por considerarse dichos servicios como de uso común.

SEXTA.—La escritura de compraventa correspondiente será tirada ante el notario que designe "La Compañía", una vez que le hayan sido totalmente pagadas las cantidades convenidas en la cláusula segunda de este contrato y los intereses moratorios correspondientes en su caso, así como las demás prestaciones establecidas en favor de "La Compañía". Los gastos de escritura y registros serán por cuenta exclusiva de "El Cliente".

SEPTIMA.—En caso de incumplimiento de "El Cliente" o de sus causahabientes a cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente convenio, "La Compañía" puede a su elección dar por vencido anticipadamente el plazo fijado para el pago de la totalidad del capital adeudado y exigir desde luego a "El Cliente" todo el capital insoluto y todo cuanto por este contrato tenga derecho, o proceder a la rescisión del presente contrato.

Independientemente de lo expresado en el párrafo anterior se conviene en que "La Compañía" podrá rescindir unilateralmente por su propia voluntad y sin necesidad de declaración judicial, el presente contrato, en los siguientes supuestos:

- a).—Si "El Cliente" dejare de pagar oportunamente tres de los abonos convenidos.
- b).—Si "El Cliente" no pagare oportunamente los impuestos, derechos, contribuciones y cooperaciones que devengue el inmueble de este contrato.
- c).—Si "El Cliente" tratare de gravar o de ceder a favor de tercera persona los derechos que este contrato le confiere, sin el previo consentimiento por escrito de "La Compañía"
- d).—Si le fueren embargados a "El Cliente" los derechos derivados de este contrato.
- e).—Si "El Cliente" faltare a alguna de las obligaciones que contrae en el presente contrato.

f).—Si sobreviniere alguno de los casos en virtud de los cuales se hace exigible antes de término, el cumplimiento de las obligaciones a plazo de acuerdo con el artículo 1788 del Código Civil del Edo. de México.

g).—Si "El Cliente" destinare parte o todo el inmueble a un uso distinto al de habitación.

OCTAVA.—Para los efectos del artículo 2165 del Código Civil del Edo. de México, las partes designan como peritos a los señores

Las partes convienen que en cada caso de rescisión, se procederá en la siguiente forma, de acuerdo con lo establecido por el artículo 2165 del Código Civil del Edo. de México:

a).—Por el uso del inmueble vendido, "El Cliente" pagará a "La Compañía" una renta mensual de \$2,243.95 (DOS MIL DUCIENTOS VEINTITRES PESOS 95/100 C.M.) que se computará a partir del momento en que se haya entregado a "El Cliente" el terreno y la casa construida sobre el mismo. La renta mencionada ha sido fijada por el citado perito, y las partes conocen su importe y están de acuerdo con el mismo.

b).—Por deterioros del uso normal del inmueble vendido "El Cliente" pagará a "La Compañía" una cantidad igual al 15% del precio total del inmueble vendido. Esta indemnización ha sido fijada por el perito mencionado.

c).—Por concepto de deterioros sufridos por la casa motivo de esta operación, por causas distintas de uso normal y adecuado, "El Cliente" deberá pagar a "La Compañía" la cantidad que determine el mencionado perito.

NOVENA.—Sin perjuicio de lo pactado anteriormente ambas partes convienen en que si "El Cliente" no cumple con sus obligaciones, o no las cumple de la manera convenida, las prestaciones consistentes en la cantidad que entrega a cuenta del precio por concepto de enganche, o el importe de los diez primeros abonos mensuales, a elección de "La Compañía", quedan definitivamente aplicados a "La Compañía" a título de pena convencional.

Para los casos de rescisión o terminación voluntaria del contrato, no se devolverán las cantidades pagadas a cuenta de intereses, y queda expresamente entendido que éstas no se computarán dentro del enganche o de los diez primeros abonos mensuales, que se fijen como pena convencional, ni del que corresponda a rentas o alquileres del inmueble.

DECIMA.—En el otorgamiento de este Contrato no existe error, dolo, lesión o cualquier otro vicio que pudiera invalidarlo, estando conformes las partes en que el precio de la operación es el justo y real valor del inmueble vendido.

DECIMA PRIMERA.—"El Cliente" acepta incondicionalmente las siguientes obligaciones:

a).—No hacer modificación alguna a la construcción sin previa autorización por escrito de "La Compañía".

b).—No establecer en el inmueble objeto de este contrato, fábricas, talleres, expendios de bebidas embriagantes, casas de juego, lenocinio o de otros usos contrarios a las buenas costumbres o a los fines residenciales.

DECIMA SEGUNDA.—Para el caso de rescisión, se establece que "El Cliente" deberá devolver a "La Compañía" la finca con todas las mejoras y construcciones que tuviere, sin obligación de ésto de hacerle ninguna compensación por dichas mejoras.

DECIMA TERCERA.—Es obligación de "El Cliente" mantener vigente una póliza de seguro contra incendio, etc., a favor de la compañía INRUCO Y DISTRIBUCIONES, S.A. de C.V. por valor de \$ 11,000.00 (ONCE MIL PESOS) autorizando a "La Compañía" a obtener dicha póliza y obligándose a cubrir la prima anual de este seguro, durante la vigencia de este contrato.

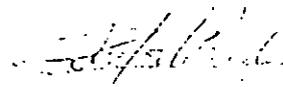
CLÁUSULA ADICIONAL

Con esta fecha y de acuerdo con el Sr. Rafael Eduardo Paredes Aguilera, se modificó el plazo para el pago de esta operación mencionada en la cláusula segunda de este contrato enterado en vigor lo siguiente:

Las 180 mensualidades de \$2,223.95 con venc. a partir del 10 de Junio de 1972, se cancelan y por lo tanto el Sr. Dr. Rafael Eduardo Paredes Aguilera, nos firma PAGARE UNICO, amparado por las mismas 180 mensualidades de \$2,223.95 con venc. a partir del 18 de Septiembre de 1972.

Esta modificación no implica novación alguna. -
Además cláusulas del contrato No. 72/0273 de fecha 12 de Marzo de 1972, celebrado para la adquisición de la casa tipo 704, ubicada en el lote 41 de la manzana 17 del Fraccionamiento "VALLE ROSADO".

México a 12 de Septiembre de 1972.



LA SRA. ISABEL GUERRERO



DECIMA CUARTA.—Se conviene expresamente que la casa materia de este contrato, no podrá ser arrendada sin el consentimiento por escrito de "La Compañía", siendo responsable en todo caso "El Cliente" de los daños y perjuicios que pudiera ocasionarse con motivo del arrendamiento, sin perjuicio de la acción rescisoria que "La Compañía" podrá ejercitar.

DECIMA QUINTA.—"La Compañía" reparará todos los defectos que resulten en la construcción únicamente durante los noventa días contados a partir de la fecha en que "El Cliente" haya recibido la casa.

DECIMA SEXTA.—"La Compañía" hace del conocimiento de "El Cliente" que tiene constituida una hipoteca sobre el inmueble objeto del presente contrato.

"El Cliente" se da por enterado de la existencia de la hipoteca y da su plena conformidad a la misma.

Cuando "El Cliente" liquide la totalidad de su adeudo "La Compañía" se obliga a entregarle la casa, libre de todo gravámen.

En cualquier momento de la vigencia de este contrato, "La Compañía" podrá tramitar por cuenta de "El Cliente" hipoteca bancaria para que se le liquide el saldo del capital adeudado, escriturando el inmueble a nombre de éste. "El Cliente" se obliga a aceptar la hipoteca y la Institución que elija "La Compañía", en la inteligencia que el tipo de interés no será mayor el estipulado, ni el plazo menor al fijado en este convenio.

DECIMA SEPTIMA.—Se agregan al presente contrato como parte integrante del mismo, los planos y especificaciones a los que se ajustará la construcción de la casa materia de este contrato.

DECIMA OCTAVA.—"El Cliente" no podrá ceder a traspasar los derechos que adquiere por este contrato, sin previo permiso por escrito de "La Compañía" lo que podrá otorgarlo, si "El Cliente" está al corriente en el pago de sus abonos a cuenta de precio del inmueble y ha cumplido con todos y cada uno de las obligaciones que le impone el presente contrato; y tratándose de cesión o traspaso, deberá pagar a "La Compañía", el 3% sobre el precio fijado en la cláusula segunda de este contrato, además de los impuestos y derechos que se causen, y que el cesionario haga suyos todos y cada uno de los compromisos contraídos en esta promesa de venta.

DECIMA NOVENA.—Para todos los efectos de este contrato y también para el caso de juicio "El Cliente" señala como su domicilio para recibir comunicaciones y requerimientos y para ser emplazado a juicio, haciéndosele en él todas las notificaciones de carácter personal la casa materia de contrato.

VIGESIMA.—"La Compañía" otorgará una reducción de en el precio fijado en la cláusula segundo, si el pago total lo verifica "El Cliente", dentro del término de tres meses contados a partir de
Para el caso que "El Cliente" ocupe el inmueble, o no ocupándolo verifique el pago en la forma a que se refiere el párrafo anterior, las cantidades que haya entregado por contrato de pagos mensuales se aplicarán a capital, deducidos previamente los intereses que cada uno comprenda, aplicándose éstos a "La Compañía" por tal concepto y por el tiempo que hubiere tardado en pagar totalmente el precio.

VIGESIMA PRIMERA.—Los contratantes se someten a los Tribunales de la jurisdicción de Tlalnepantla, Edo. de México, para todo lo relacionado con este Contrato, que se firma en la Ciudad de Naucalpan de Juárez, Edo. de México el día ... 12 de MARZO de 1972.

VENDEDOR.

COMPRADOR.

FINANCIADORA Y CONSTRUCTORA TULSA, S.A.

DR. RAFAEL EDUARDO PAREDES ARRIETA,

PERITO.

PERITO.

TESTIGO.

TESTIGO.

DIRECCION GENERAL DE HACIENDA PAGA A PARTIR DEL
DEPARTAMENTO DE CATASTRO 10.BIN/72.
MANIFESTACION DE TRASLACION DE DOMINIO

7-49,000.00

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 2o No DE CUENTA | | | | | | | | | | 1o CLAVE CATASTRAL | | | | | | | | | |
| 3o RESULTADO PUBLICO DE LA PROMEDIDA | | | | | | | | | | 4o RESULTADO PUBLICO DE LA PROMEDIDA ANTERIOR | | | | | | | | | |
| OPERACION REALIZADA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UBICACION DEL PREDIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CLAVE CATASTRAL DEL PREDIO ORIGINAL | | | | | | | | | | NUMERO DEL EDIFICIO | | | | | | | | | |
| NUMERO DEL PREDIO EN LA SUBDIVISION | | | | | | | | | | PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE | | | | | | | | | |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL ANTIGUO PROPIETARIO | | | | | | | | | | NOMBRE | | | | | | | | | |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL NUEVO PROPIETARIO | | | | | | | | | | NOMBRE | | | | | | | | | |
| REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES | | | | | | | | | | NACIONALIDAD | | | | | | | | | |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LOS NUEVOS COPROPIETARIOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES | | | | | | | | | | ESTADO | | | | | | | | | |
| CALLE | | | | | | | | | | ESTADO | | | | | | | | | |
| REGIMEN Y COLINDANCIAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | | | | | | | | | | SUPERFICIE DE LAS CONSTRUCCIONES | | | | | | | | | |
| VALOR DEL PREDIO TIENE DERECHO A CONCESION, INDIQUE MOTIVO | | | | | | | | | | VALOR CATASTRAL | | | | | | | | | |
| EL LAJO DE VENTA CON RESERVA DE DOMINIO O CONTRATO DE PROMESA DE VENTA, PROPORCIONE EL DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES DEL PROPIETARIO O DEL PROMITENTE | | | | | | | | | | ANEXE LOS DOCUMENTOS QUE JUSTIFIQUEN SU SOLICITUD | | | | | | | | | |
| CALLE | | | | | | | | | | ESTADO | | | | | | | | | |
| FECHA DE LA RES. PUB | | | | | | | | | | AUTORIDAD QUE DICTO LA RESOLUCION | | | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO | | | | | | | | | | FECHA DE LA MISMA | | | | | | | | | |
| NOMBRE DEL NOTARIO | | | | | | | | | | FECHA EN QUE CAUSO EJECUTORIA | | | | | | | | | |
| DOMICILIO | | | | | | | | | | NOTA: INCLUYA CON ESTA DECLARACION UNA COPIA CERTIFICADA DE LA RESOLUCION O CONSTANCIA EN SU CASO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA EN QUE CAUSO EJECUTORIA | | | | | | | | | |
| FIRMA DEL NOTARIO | | | | | | | | | | FIRMA DEL CAUSANTE | | | | | | | | | |
| NOTA: INCLUYA CON ESTA DECLARACION UNA COPIA CERTIFICADA DE LA RESOLUCION O CONSTANCIA EN SU CASO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA EN QUE CAUSO EJECUTORIA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| IMPUESTO SOBRE EL VALOR TOTAL | | | | | | | | | | BASE DE LA CONCESION EN PESOS | | | | | | | | | |
| SOLICITUD | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ADMINISTRACION DE RENTAS DEL ESTADO
RECIBO
MAR 18 1974
SECRETARIA DE HACIENDA
TRASLACION DE DOMINIO
FIRMA DEL CAUSANTE

Del título séptimo del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de México, se desprende el capítulo correspondiente a las pruebas, y los cuales a continuación describo:

ARTICULO.- 283

La confesión puede ser expresa o tácita; expresa, la que se hace clara y distintamente, ya al formular o contestar la demanda, ya absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; tácita, la que se presume en los casos señalados por la Ley. (71)

ARTICULO.- 352

Todos los que tengan conocimiento, de los hechos que las partes deben probar, están obligados a declarar como testigos. (72)

ARTICULO.- 353

Una parte solo puede presentar hasta cinco testigos sobre cada hecho. (73)

ARTICULO.- 316

Son documentos Públicos aquéllos cuya formación está encomendada por la Ley, dentro de los límites de su competencia, a un funcionario público, revestido de la Fe Pública, y los expedidos por Funcionarios Públicos, en el ejercicio de sus funciones.

La calidad de Públicos se demuestra por la existencia regular, sobre los documentos, de los sellos, firmas u otros signos exteriores que, en su caso prevengan las leyes. (74)

(71) al (74) Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México Ob.Cit. Págs. 217, 218, 248, y 232.

ARTICULO.- 320

Son documentos Privados los que no reúnen --
las condiciones previstas por el artículo 316
(75)

ARTICULO.- 330

La prueba pericial tendrá lugar en las cues--
tiones de un negocio relativas a alguna cien--
cia ó arte y en los casos en que expresamente
lo previene la Ley. (76)

ARTICULO.- 348

La Inspección Judicial puede practicarse a pe--
tición de parte o por disposición del Juez, --
con citación previa y expresa, cuando pueda --
servir para aclarar o fijar hechos relativos a
la contienda y que n o requieran conocimien---
tos técnicos especiales. (77)

ARTICULO.- 627

Promovido el reconocimiento, se mandará citar--
a la persona de quien se pretenda, para que com--
parezca el día y hora que se le señale, a decir
si reconoce como expedido por ella o por su re--
presentado, el documento y como suya o de su re--
presentado, la firma con que esta suscrito, ---
apercibida de que, si no comparece, se tendrá -
por reconocido, cuando se trate de la persona --
misma del signatario. El mismo apercibimiento--
procederá cuando el documento este firmado a - -
ruego de la persona que debe reconocerlo. (78)

(75) al (78) Código de Procedimientos Civiles para el Estado
de México, Ob. Cit. Págs. 234, 238, 247, y 377

IV.4.- MEDIOS DE PRUEBA PARA ACREDITAR LA ACCION INTENTADA.

Antes de entrar a la descripción de los medios de prueba, los cuales reconoce la Ley, se encuentra debidamente plasmado en su artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de México, y a saber son los siguientes:

- I.- La Confesión.
- II.- Documentos Públicos.
- III.- Documentos Privados
- IV.- Dictámenes Periciales
- V.- Reconocimiento ó Inspección Judicial.
- VI.- Testigos
- VII.- Fotografías, copias fotostáticas, Registros dactiloscópicos, y en general todos aquellos elementos aportados por los descubrimientos de la Ciencia.
- VIII.- Derogada.
- IX.- Presunciones.

Como es de darse cuenta, y se desprende del artículo antes citado éstos son los elementos que la Ley reconoce como medios de Prueba, y el suscrito toca con los incisos que van de la a) a la i), como son:

- a).- Confesional
- b).- Testimonial
- c).- Documentales Públicas.
- d).- Documentales Privadas
- e).- Confesión Ficta.
- f).- Confesión Expresa
- g).- Instrumental de actuaciones
- h).- Reconocimiento y firma del documento base de la acción.
- i).- La Instrumental, en su doble aspecto legal y humano.

Ahora bién, después de haber transcrito los artículos en los -- que la Ley autoriza y permite las pruebas idóneas para acreditar la acción correspondiente a la figura jurídica que nos ocupa, me permito a manera de ejemplo Lo que el suscrito promueve en la -- vida practica ante la autoridad del conocimiento en relación al ofrecimiento de las pruebas que a mi parte corresponden:

RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA

VS

**FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA, -
S=A, Y QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTE**

JUICIO ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCION ADQUISITIVA

EXPEDIENTE: 439/97

SECRETARIA: PRIMERA

**C. JUEZ DECIMO DE LO CIVIL
EN TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO.**

RAFAEL PAREDES PAREDES AGUILERA, con la personalidad que tengo debidamente acreditada y reconocida en los autos del juicio al rubro listado, ante Usted, con el debido respeto comparezco y expongo:

Que vengo por medio del presente escrito y además con fundamento en lo dispuesto por los artículos- 608, 609, 610 y 611 del Código de Procedimientos Civiles vigente para esta Entidad Federativa, a ofrecer en tiempo y forma legal las pruebas que a mi parte corresponde y mismas que a continuación expreso:

LA CONFESIONAL.- Consistente en las posiciones que deberá absolver la demanda en este juicio, por --

conducto de FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA, S.A., las cuales se encuentran contenidas en el sobre cerrado con las posiciones que al efecto exhibo a este ofrecimiento de pruebas, debiéndose le de notificar a la demandada, para que comparezca a absolverlas, el día y hora que se sirva señalar su Señoría para que tenga verificativo la misma, prueba que relaciono con todos y cada uno de los hechos de mi escrito inicial de demanda.

TESTIMONIAL.- Consistente en el interrogatorio al tenor del cual deberán de contestar los testigos que oportunamente presentaré ante el personal de ese H. --- Juzgado, solicitando se sirva señalar día y hora para que tenga verificativo dicha probanza, la cual relaciono con todos y cada uno de los hechos de mi escrito inicial de demanda.

LA CONFESION FICTA.- Consistente en la manifestación que hace la demandada fictamente, al no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, no obstante de estar debidamente notificada para hacerlo.

LA DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en el Certificado de Inscripción, el cual me fue expedido por el C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de Esta -- Ciudad, mismo que corre agregado en autos, surtiendo sus efectos legales a que haya lugar, documental que relaciono con todos y cada uno de los hechos de mi escrito inicial de demanda.

LA DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en el recibo del pago del impuesto Predial, mismo que me fue expedido por la Tesorería Municipal de Tlalnepantla, Estado de México, documento que corre agregado a los presentantes autos y el cual relaciono con todos y cada uno de los hechos de mi escrito inicial de demanda

LA DOCUMENTAL PRIVADA.- Consisten--
te en el contrato que exhibí en mi escrito inicial de demanda, -
como documento base de mi acción, mismo que corre agregado en --
autos surtiendo sus efectos legales a que haya lugar, prueba que
relaciono con todos y cada uno de los hechos de mi escrito ini--
cial de demanda.

EL RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO.- Con
sistente en el reconocimiento del documento, que haga la parte -
demandada respecto del contrato que exhibí en mi demanda inicial
como documento base de mi acción, y el cual corre agregado en --
autos, solicitando desde este momento se sirva señalar día y ho
ra para que tenga verificativo dicha probanza, la cual deberá --
versar sobre los siguientes puntos:

a).- Se le ponga a la vista de la --
parte demandada, el documento base de mi acción, consistente en
el Contrato PRELIMINAR DE COMPRA VENTA, con la finalidad de que
reconozca el contenido del referido contrato.

b).- Se le ponga a la vista de la --
parte demandada el documento base de mi acción, consistente en
el contrato PRELIMINAR DE COMPRA VENTA, para el efecto de que -
reconozca la firma que calza dicho documento.

La Prueba del reconocimiento del do-
cumento que refiero en líneas anteriores, es en términos de lo -
establecido por los artículo 396, 620 y 626 al 630 del Código de
Procedimientos Civiles, vigente para esta Entidad Federativa, di
cha probanza la relaciono con todos y cada uno de los hechos de
mi demanda inicial.

LA PRESUNCIONAL.- En su doble aspec-
to Legal y Humano. en tanto y cuanto me favorezcan.

LA DE ACTUACIONES - Consistente en todas y cada una de las actuaciones practicadas por el personal de ese H. Juzgado. en tanto cuanto me favorezcan.

Por lo expuesto:

A USTED C. JUEZ. Atentamente pido se sirva:

PRIMERO.- Tenerme por presentado en los términos de este escrito. ofreciendo en tiempo y forma legal las pruebas que a mi parte corresponden. las cuales han -- quedado mencionadas en el cuerpo de este ocurso.

SEGUNDO.- Se sirva señalar día y hora para que tenga verificativo las audiencias **CONFESIONAL.- TESTIMONIAL Y RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO.** debiéndosele de notificar a la demandada. asimismo se desahoguen las demás pruebas - ofrecidas. dada su propia y especial naturaleza.

A T E N T A M E N T E .

Tlalnepantla México a 19 de Septiembre de 1997.

RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA

ABOGADO PATRONO
LIC. ANTONIO MARQUEZ MEJIA

INTERROGATORIO AL TENOR DEL CUAL DEBERAN SER EXAMINADOS LOS TESTIGOS QUE OPORTUNAMENTE PRESENTARE ANTE EL PERSONAL DE ESE H.-- JUZGADO. PARA QUE DECLAREN LO QUE SABEN Y LES CONSTA EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PROMOVIDO POR RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA. SEGUN EXPEDIENTE MARCADO CON EL NUMERO 439/97. SECRETARIA PRIMERA. DEL JUZGADO DECIMO CIVIL- DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA. ESTADO DE MEXICO --

Previa la protesta legal correspondiente y dando sus generales y si no tienen impedimento legal -- alguno los testigos dirán:

PRIMERA.- Que digan si conocen a su presentante RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA. en caso afirmativo-- desde cuando.

SEGUNDA.- Que digan si conocen. la - ubicación del inmueble. motivo del presente juicio. en caso afirmativo desde cuando.

TERCERA.- Que digan si saben. como- adquirió su presentante el inmueble. motivo del presente juicio

CUARTA.- Que digan si saben. quién - le dió posesión del inmueble. motivo del presente juicio a su -- presentante.

QUINTA.- Que digan. si saben desde- cuando su presentante tiene la posesión del inmueble. motivo del presente juicio. en caso afirmativo manifestarlo.

SEXTA.- Que digan si saben. con -- que carácter tiene su presentante el inmueble. motivo del presente juicio.

SEPTIMA.- Que digan. si saben. quién cubre los impuestos que genera el inmueble. motivo del presente juicio.

OCTAVA.- Que digan. si saben a ---
quién se le conoce como Propietario del inmueble. motivo del pre
sente juicio.

NOVENA.- Que digan. si saben. si -
la posesión que tiene su presentante del inmueble motivo del --
presente juicio. es en forma quieta. pacífica. continua. pública
e ininterrumpida.

Darán la razón de su dicho.

A T E N T A M E N T E

Tlalnepantla. México a 19 de Septiembre de 1997

RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA

ABOGADO PATRONO

LIC. ANTONIO MARQUEZ MEJIA

PLIEGO DE POSICIONES QUE DEBERA ABSOLVER LA DEMANDADA FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA, S.A. POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL O QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA. EN RELACION AL JUICIO ORDINARIO CIVIL DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA. PROMOVIDO POR EL SEÑOR RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA. SEGUN EXPEDIENTE MARCADO CON EL NUMERO 439/97. SECRETARIA PRIMERA. DEL JUZGADO DECIMO CIVIL DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA. ESTADO DE MEXICO-

PRIMERA.- Que usted. conoce a su articulante el señor RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA.

SEGUNDA.- Que Usted. es el Propietario del inmueble. ubicado en las calles de: TORONTO NUMERO 225 LOTE 41. MANZANA 47. COLONIA VALLE DORADO. EN LA COLONIA VALLE DORADO. perteneciente al Municipio de Tlalnepantla. Estado de México.

TERCERA.- Que usted le transmitio la propiedad mediante contrato preliminar de compra venta a su articulante. respecto del inmueble. motivo de este juicio.

CUARTA.- Que su articulante cubrió el pago total por concepto de la compra venta a usted. respecto del inmueble motivo de este juicio.

QUINTA.- Que su articulante cumplio con usted. con todos y cada una de las cláusulas celebradas en el contrato preliminar de compra venta. respecto del inmueble con casa en el construída motivo de este juicio.

SEXTA.- Que usted en fecha doce de marzo de mil novecientos setenta y dos. puso en posesión a su articulante del inmueble. motivo de este juicio.

SEPTIMA.- Que desde la fecha - en que usted puso en posesión a su articulante del inmueble motivo de este juicio. se ha abstenido de interrumpir su posesión - hasta en la actualidad.

OCTAVA.- Que usted. sabe que su articulante tiene la posesión del inmueble motivo de este juicio y en forma quieta. pacífica. continúa de buena Fe y a título de Propietario.

NOVENA.- Que usted. dejó de cubrir los impuestos por concepto de pago Predial el inmueble. motivo de este juicio. en virtud de la transmisión que le hizo a - su articulante en fecha doce de marzo de mil novecientos setenta y dos.

DECIMO.- Que usted. se ha abstenido de firma la Escritura Pública a su articulante del Terreno. motivo de este Juicio argumentando que no tiene tiempo para hacerlo.

A T E N T A M E N T E .

Tlalnepantla. México a 19 de Septiembre de 1997

RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA

ABOGADO PATRONO

LIC. ANTONIO MARGUEZ MEJIA

Del presente trabajo, presentado por el suscrito hasta este momento, dejé debidamente establecido al ejemplificar con el escrito inicial de demanda y con el escrito que contienen los medios de pruebas que se utilizan de una manera normal ante la autoridad Judicial correspondiente, a cuanta y tanta promoción se presente la Autoridad tiene la obligación de acordar conforme a derecho lo que se pide y en este caso al ofrecer las pruebas que a mi parte corresponden, la autoridad en su momento señaló día y hora para el desahogo de dichas probanzas, asimismo, una vez que se han desahogado las pruebas ofrecidas mediante promoción correspondiente y apoyada en los preceptos legales, se le pide al C. Juez se sirva señalar día y hora para que tenga verificativo el desahogo de los alegatos solicitados oportunamente en el Juicio en cuestión y para tal efecto en este trabajo me permito formular los alegatos correspondientes como lo hago en el desarrollo procedimental y en la vida práctica del suscrito:

RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA
VS
FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA, S.A. Y OTROS

JUICIO ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCION ADQUISITIVA
EXPEDIENTE: 439/97
SECRETARIA: PRIMERA

C. JUEZ DÉCIMO DE LO CIVIL
EN TLALNEPANTLA, MEXICO

RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA,
Con la personalidad que tengo debidamente acreditada y reconocida en los autos del Juicio al rubro listado, ante Usted, con el debido respeto comparezco y expongo:

Que vengo por medio del presente es-
crito y además con fundamento en lo dispuesto por el artículo --
619 Fracción VII del Código de Procedimientos Civiles. vigente -
para esta Entidad Federativa. a formular los ALEGATOS. que a mi-
parte corresponden. para que se les de lectura el día DOCE DE NO-
VIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE A LAS CATORCE HORAS-
y mismos que a continuación expreso:

A L E G A T O S

1.- Como se desprende de autos. el -
suscrito. demande Juicio Ordinario Civil de Prescripción Adquisi-
tiva en contra de: **FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA. S A**. admí-
tiéndose la misma en los términos planteados. asimismo . y con -
fundamento en lo dispuesto por los artículos 194 del Código de -
Procedimientos Civiles vigente para esta Entidad Federativa. se-
emplazó al demandado por Edictos. mismos que fueron debidamente
Públicos en la Gaceta de Gobierno del Estado de México. y en -
el Diario Amancer del México. respectivamente; por otro lado ---
ofrecí en tiempo y forma legal las Pruebas que a mi parte corre-
ponden como fuerón la Confesional a cargo del demandado; la Tes-
timonial a cargo de las personas que presente ante el Personal-
de ese H. Juzgado el día y hora señalado. la Confesión Ficta. --
Las Documentales Públicas. consistentes en el Certificado de Ins-
cripción. expedido por el C. Registrador Público de la Propie--
dad y del Comercio de esta Ciudad. la Boleta del Impuesto Pre--
dial. la cual me fué expedida por la Tesoreria Municipal de Tlal-
nepantla de Baz. México. La Documental Privada consistente en el
documento base de mi acción. mismo que corre agregada en autos.-
surtiendo sus efectos legales a que haya lugar; asimismo. se ---
ofreció la presuncional en su doble aspecto legal y Humano y la-
Instrumental de actuaciones. ambas probanzas deberán de ser en--

tanto cuanto me favorezcan.

II.- Con los medios de prueba, permitidos por la Ley, y los cuales fueron debidamente ofrecidos por el suscrito, tal y como se desprende de autos, mismos que han quedado mencionados en el párrafo que antecede es por lo que a criterio del suscrito considero que han quedado debidamente probados los elementos constitutivos de la acción como son: LA POSESION, LA BUENA FE, Y TITULO FEHACIENTE, para que opere en mi favor la Prescripción Adquisitiva respecto del bien inmueble motivo de la presente litis; los elementos anteriormente mencionados fueron debidamente corroborados con la prueba confesional, la cual se llevó a cabo sin la asistencia de la parte demandada, calificando su Señoría de legales las posiciones que fueron exhibidas en sobre cerrado, con la prueba testimonial a cargo de las personas que presente el día y hora señalado por su Señoría, los cuales estuvieron contestes y acordes con las preguntas que les fueron formuladas por su Señoría, acreditando fehacientemente con dicha manifestación cual es la posesión que tiene el suscrito respecto del bien inmueble motivo del presente juicio, además de que la posesión ha sido en concepto de propietario tal y como lo acredite con el documento base de mi acción, consistente en el contrato preliminar de compra venta, mismo que corre apegado en autos, surtiendo sus efectos legales a que haya lugar, corroborando aún más lo manifestado en líneas anteriores con la siguiente tesis Jurisprudencial que a la letra dice:

POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA PARA ACREDITARLA.

La testimonial administrada con otros medios de prueba, es idónea para demostrar la posesión material del inmueble, porque son los testigos quienes mediante sus sentidos han percibi-

do la realidad del caso concreto de que se trate y se pueden informar acerca de los hechos -- que les consten y de ahí inferir bajo que condición se detenta un inmueble.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL - PRIMER CIRCUITO.

OCTAVA EPOCA.

Amparo en revisión: 500/92.- Concepción Sánchez Muñoz 23 de Abril de 1992. Unanimidad de votos
Amparo en revisión: 934/92.- Alicia Cara.- 9 de Julio de 1992. Unanimidad de votos.

Amparo en revisión: 1179/92. Coral Bermúdez Calderón 20 de Agosto de 1992.- Unanimidad de votos

Amparo en revisión: 5/93.- Julio Santillán Gutiérrez.- 4 de febrero de 1993. Unanimidad de Votos.

Amparo en revisión 1526/94. Juan Carlos Zanotta Malán. 10 de Octubre de 1994. Unanimidad de votos
Tesis. I. 6 C.J/18 Gaceta número 83. Pág. 43. véase Ejecutoria en el semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV Noviembre. páq. 338.

CONFESION FICTA.

La Confesión Ficta. producida tanto por la falta de contestación a la demanda cuanto por no haber comparecido a absolver posiciones. constituye sólo una presunción que admite prueba en contrario.

SEXTA EPOCA:

Amparo Directo 2141/56. Aurora Lozano Hernández - de Rodríguez. 17 de febrero de 1958. Unanimidad de cuatro votos.

Amparo Directo 4143/58. Blanca Cuen de Ho--
redo...17 de agosto de 1960. Cinco Votos.

Amparo Directo 6870/57 Porfirio García Díaz-
y coaq. 6 de febrero de 1961. Unanimidad de-
cuatro votos.

Amparo Directo 7300/59. Virginia Caiica de -
Aimendaró.- 11 de Junio de 1962. Unanimidad-
de cuatro votos.

Amparo Directo 2998/55.- Federico Villareal-
15 de Enero de 1964. Cinco votos.

Tercera Sala.- Tésis 474. Apéndice 1988. Se-
gunda parte páq. 822.

3.- Haciendo un análisis lógico y -
Jurídico contodo lo actuado. el suscrito llega a la siguiente --
conclusión: Como se desprende de autos quedó debidamente acre--
ditada la acción intentada en esta litis. con los medios de prue-
ba permitidos por la ley y los cuales quedaron debidamente men--
cionados. corroborando aún más lo anterior.lo narrado en las tés-
is Jurisprudenciales invocadas con antelación, asimismo con los
documentos que exhibiera como Públicos y Privados respectiva---
mente y los cuales corren agregados en autos consistentes en el
Certificado de Inscripción expedido por el Registrador Público-
de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad. con la Boleta Pre-
dial la cual me fué expedida por el H. Ayuntamiento de Tlalnepan
tla de Baz. Estado de México. con la Manifestación del Traslado-
de dominio. con la que acredito que el inmueble de mi propiedad
y motivo de esta litis. se encuentra a mi nombre. con el contra-
tro preliminar de compra venta. documento que es base de mi acc-
ción y con el cual acredito como se genera la adquisición y pose-
sión del inmueble. con estos documentos los cuales se hicieron -

valer oportunamente como se desprende de autos. se acredita la acción intentada en el presente juicio fehacientemente. por lo que solicito de su Señoría que al dictar la sentencia definitiva que en derecho proceda. ésta deberá ser favorable al suscrito debiéndose declarar que de poseedor me he convertido en Propietario respecto del inmueble planteado en el presente juicio.

Por lo expuesto:

A USTED C. JUEZ. Atentamente pido se sirva:

PRIMERO.- Tenerme por presentado en los términos de este escrito, ofreciendo en tiempo y forma legal los **ALEGATOS** que a mi parte corresponden. para que se les dé lectura el día y hora señalados en autos por su Señoría.

SEGUNDO.- Solicito se turnen los autos a la vista de su Señoría. para que se sirva dictar la sentencia definitiva que en derecho proceda y la cual debe ser favorable al suscrito por haber acreditado fehacientemente la acción intentada en el mismo. debiéndoseme de reconocer en lo sucesivo como propietario del bien inmueble que diera origen a la presente litis.

A T E N T A M E N T E .

Tlalnepantla. México a 7 de Noviembre de 1997.

RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA.

ABOGADO PATRONO

LIC. ANTONIO MARGUEZ MEJIA.

Como se desprende de los temas que conforman este capítulo. y -- los cuales han quedado debidamente mencionados en forma practica de lo que el suscrito realiza en la actualidad al iniciar el -- juicio Ordianrio Civil correspondiente. en todas y cada una de -- sus facetas procedimentales. mismas que me permití plasmar en es te trabajo de Tésis. faltando unicamente la sentencia. misma que me permito transcribir en el siguiente tema.

IV.5.- SENTENCIA.

Después de haber iniciado la Litis cualesquiera que sea y de haber ofrecido las pruebas que a criterio del suscrito ó de los -- suscritos son las idóneas, se llega a la parte final del proce-- dimiento la cual concluye con el tema a tratar que es la Sentencia. permitiéndome primeramente transcribir el significado que -- tiene esta palabra para Juan Palomar de Miquel y que a la letra dice:

"Sentencia. (lat. sententia) f. Parecer o dictamen que uno tiene o sigue. II Dicho grave y sucinto que encierra doctrina o moralidad. II Declaración del Juicio y resolución del Juez.- Decisión de cualquier controversia o disputa-- extrajudicial. que emite la persona que se ha escogido como árbitro de la misma para que la juzgue o componga." (79)

Asímismo, me permito transcribir lo que para Eduardo Pallares. - considera como sentencia:

"Sentencia. Definición. Las siete partidas nos legaron la siguiente definicion: " La decisión legítima del Juez sobre la causa controvertida en su tribunal" (80)

Continuando con el desarrollo de este trabajo, me permito transcribir la naturaleza jurídica de la sentencia la cual es considerada por Eduardo Pallares lo siguiente;

NATURALEZA JURIDICA DE LA SENTENCIA

Hay conformidad de los jurisprudencistas en que la sentencia es un acto jurisdiccional por medio - del cual el juez decide la cuestión principal -

- (79) Palomar de Miguel Juan.- Diccionario para Juristas Ob-cit Pág. 1093
(80) Pallares Eduardo.- Diccionario de Derecho Procesal Civil- Ob. Cit. pág. 720

ventilada en el Juicio o algunas de carácter material o procesal que hayan surgido durante la tramitación del juicio. Las definiciones que formulan enuncian con diferentes palabras esa tesis.

Donde comienza la discrepancia es cuando se -- trata de precisar la naturaleza intrínseca de este acto." (81)

Para el suscrito, la sentencia independientemente de lo que ha quedado transcrito y como la consideran Juan Palomar de Miquel y Eduardo Pallares, es necesario agregar de una manera práctica y viene hacer el resultado que se obtiene después de que el Juez del conocimiento valora tanto las acciones, como las excepciones planteadas en la litis, tiene la obligación de dictar una sentencia en la que puede condenar o absolver al demandado o también puede determinar que, el actor se ha convertido de poseedor en Propietario, dada la naturaleza del tema que nos ocupa en este trabajo, permitiéndome transcribir la sentencia que dictara el C. Juez del conocimiento y la cual a continuación menciono:

TLALNEPANTLA, MEXICO A DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. - - - - -
- - - - - V I S T O S. Para resolver los presentes autos, referente al Juicio ORDINARIO CIVIL, sobre USUCAPION promovido por RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA, en contra de FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA, S.A., tramitado ante ese Juzgado bajo el expediente número 439/97-1 y: - - - - -
- - - - - C O N S I D E R A N D O - - - - -
---1.- Por escrito presentado el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y siete a

(81) Pallares Eduardo.- Diccionario de Derecho Procesal Civil- Ob. Cit. Pág. 721

solicitud de RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA. por su propio derecho; fundando su demanda en los hechos y consideraciones de derecho y preceptos aplicables al caso: se radicó la demanda a que se refieren las prestaciones reclamadas, emplazandose a la demandada FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA. S.A; quién incurrió-rebeldía. y en la fase probatoria la parte actora ofreció y desahogo los medios de prueba-respectivos. y en la fase conclusiva se recibió la audiencia de alegatos el día doce de noviembre del año en curso. sin la asistencia personal de las partes y sin la presentación-de apuntes de alegatos por escrito de la parte actora. procediéndose en términos de Ley. y citándose a los partes para oír resolución.

- - - - -
--II.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio. con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51 -- Fracción III del Código de Procedimientos Civiles. en términos de la parte considerativa de la presente resolución. - - - - -

--III.- En el presente caso. la acción materia de juicio. se encuentra prevista por el artículo 932 del Código adjetivo. teniéndose-por reproducida. asíi como los elementos. en-que se funda la demanda. y los medios probatorios aportados por la parte actor. mismos que analizados en forma particular. conjunta y establecido el valor probatorio que les corresponde. conforme al razonamiento lógico jurídi

dico de la acción materia de juicio se justifican los siguientes hechos, presunciones legales y humanas e indicios probatorios: PRIMERO.- La parte actora manifestó y acreditó la causa generadora de su posesión, mediante contrato privado de compra venta, concertado con FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA, S.A., en fecha doce de marzo de mil novecientos setenta y dos, en su carácter de vendedora, y la parte actora RAFAEL EDUARDO PAREDES AGUILERA, como comprador, en original con firmas autógrafas; en que consta que adquirió los derechos posesorios del inmueble materia de Juicio, referente al LOTE DE TERRENO Y CASA CONSTRUIDA MARCADA CON EL NUMERO CUARENTA Y UNO DE LA MANZANA CUARENTA Y SIETE, UBICADO EN CALLE DE TORONTO, NUMERO DOSCIENTOS VEINTICINCO, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, con una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados y las medidas y colindancias que constan en el contrato base de su acción, y en el hecho primero de la demanda, documento privado que no habiendo sido objetado, contenido hechos contrarios y favorables a los intereses de su actor, la verdad de los primeros no puede aceptarse sin aceptar al propio tiempo la verdad de los segundo, en que se justifica que la parte actora adquirió del propietario los derechos de posesión y propiedad, del referido inmueble, con lo que se acredita la existencia de contrato informal de compra venta, mismo que reúne los requisitos de los ar-

títulos 781, 2102 y 2103 del Código Civil vigente, justifica de manera legal la causa generadora de la posesión, mediante el reconocimiento tácito que equivale al expreso, al tenor del artículo 395 del Código Adjetivo Civil, por lo que se justifica en forma presuntiva que la parte actora adquirió el inmueble de la persona que consta como propietaria, por tanto se reúne el requisito de la buena fe, no obstante lo anterior se tuvo por reconocido el documento base de la acción a cargo de la demandada, con fundamento en los artículos 395 y 405 del Código Adjetivo Civil. Por tanto deberá acreditar su posesión por un término de CINCO AÑOS, en concepto de propietario pacífica, continua y pública y de buena fe, con fundamento en el artículo 912-Fracción II del Código Civil, con lo que se acredita la legitimación en el procedimiento, como primer elemento de la acción, estableciéndose como fundamento de la valoración probatoria la preceptuado en los artículos 394, 395, 397, 399, y 405 del Código Adjetivo Civil que producen efectos de prueba plena. -- SEGUNDO.- La actora, para acreditar la calidad de su posesión y el término prescriptivo, obtuvo el desahogo de los siguientes medios probatorios: A).- La testimonial practicada, el día veintidos de octubre del presente año, a cargo de los testigos María Rita Rubio Martínez y Violeta Martínez Cuellar quienes declararon conformes y contestes al tenor del interrogatorio respectivo. B).- La

Confesional tácita del representante legal, de FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA. S.A., al tenor de las preguntas calificadas de legales C).- La Prueba de reconocimiento tácito de documento a cargo del precitado representante legal, ambos medios probatorios decretados -- por auto del veintitres de octubre del presente año, en que se declaró confeso al absolvente y se le tuvo por reconocido el contenido y firma del contrato. Justificándose como un hecho cierto que su representada FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA. S.A. le transmitió derechos posesorios y de propiedad del inmueble materia de juicio en su condición de propietaria, hecho que se encuentra justificado con el documento base de la acción: D).- Las Documentales referentes al contrato de compra venta del doce de marzo de mil novecientos setenta y dos, comprobantes de pago de los impuestos predial y de traslación de dominio al que se refiere el recibo oficial, número 1288509 de la partida auxiliar número 092 13 481 45 00 0000, a nombre de la actora correspondiente al período de 1998, certificado de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad; en su conjunto justifican los siguientes hechos: 1.- Que el demandante adquirió la posesión del predio materia de juicio a que se refiere el documento base de su acción de la negociación mercantil propietaria con inscripción en el Registro Público.-- 2.- Que el inmueble objeto de su posesión se refiere al lote con superficie de ciento cuarenta metros cuadrados, ubicado EN CALLE DE -

TORONTO NUMERO DOSCIENTOS VEINTICINCO. LOTE - CUARENTA Y UNO DE LA MANZANA CUARENTA Y SIETE FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO. TLALNEPANTLA.-- ESTADO DE MEXICO. teniéndose por reproducidas las medidas y colindancias del predio que deberán precisarse en el resolutivo segundo: 3. Que el demandante inicio su posesión. desde-- el mes de marzo de mil novecientos setenta y dos. habiendo transcurrido más de veinte años sin que alguna persona. interrumpa la pose--- sión; 4.- Que la parte actora ha ejercitado - actos de dominio en el inmueble. por haberlo- ocupado físicamente para vivir; 5.- Que la - parte actora se encuentra en posesión pacífi- ca. continúa. pública. de buena fe y en con-- cepto de propietario. por ocupar el inmueble- físicamente para vivir. y ha pagado las con-- tribuciones e impuestos del inmueble. por tan- to acredita una posesión que data de más de - cinco años. siendo el término necesario para- la prescripción; elementos que justifican los requisitos necesarios para prescribir adquisi- tivamente un inmueble. actualizandose lo es-- tablecido por los artículos 781. 798. 799.800 801. 910. 911. 912 Fracción II y 932 del Cód- digo Civil vigente. con lo que se justifica - el segundo elemento de la acción materia de - juicio. estableciendo como fundamento de la - valuación probatoria las presunciones deriva- das de los artículos 394. 399. 410. 414 y 415 y relativos del Código Adjetivo que en conjun- to justifican plenamente. el hecho de la pose- sión y el término prescriptivo. TERCERO.- La- parte actora acreditó la legitimación pasiva-

va del demandado; que justifica mediante la -
presentación el certificado de Inscripción en
el Registro Público de la Propiedad de esta -
Ciudad expedido el treinta de mayo de mil no
vecientos noventa siete. en que consta inscri-
ta como propietaria del inmueble materia de -
juicio la parte demandada FRACCIONADORA Y ---
CONSTRUCTORA TULPA. S.A.. con inscripción ba-
jo la PARTIDA NUMERO 319. VOLUMEN 97. LIBRO--
PRIMERO. SECCION PRIMERA. del 4 de febrero de
1970; documento público que tiene eficacia --
probatoria plena por constar en copia certifi-
cada que el tenor de los artículos 391. 397 y
404 del Código de Procedimientos Civiles. se-
justifica el derecho de la demandada para ---
transmitir los derechos posesorios del inmue-
ble; por consecuencia. la parte actora. justi-
fica las condiciones necesarias para prescrib-
ir adquisitivamente un inmueble. por tanto -
en el presente caso se encuentra actualizado-
lo dispuesto por el artículo 932 del Código--
Civil vigente. Con lo que se justifica el---
tercer elemento de la acción materia de juí--
cio que en lo conducente establece: "El que--
hubiere poseído bienes inmuebles por el tiem-
po y las condiciones exigidas por este Código
para adquirirlos por usucapion puede promover
el juicio contra el que aparezca como propie-
tario de esos bienes en el Registro público a
fin de que se declare que la usucapion se ha-
consumado por y que ha adquirido por ende la-
propiedad ". por lo que se concluye que la--
parte actora acreditó los elementos consti--

tutivos de su acción y la parte demandada incurrió en rebeldía y se declara procedente la acción sobre USUCAPION, en que la parte actora, adquirió mediante prescripción positiva - el inmueble materia de juicio justificándose haber ejercido una posesión por más de CINCO-AÑOS con las condiciones establecidas por la ley, declaración que produce el efecto de extinguir el derecho de propiedad de la parte demandada, y en su oportunidad, inscribase en el Registro público de la Propiedad la sentencia de USUCAPION, debiendo establecerse en los resolutivos la situaciones jurídicas procedentes.

--Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 51 fracción III, 210, 212, 214, 323, 390, 391, 399, 410, 414, 415, 589, 598, 600, 604, 608, 617, del Código de Procedimientos Civiles, y artículos 765, 778, 781, 788, 798, 799, 800, 801, 910, 912 fracción III, 932, 933, del Código Civil es de resolverse y se resuelve. - - - - -

- - - - - R E S U E L V E - - - - -

---PRIMERO.- Ha sido procedente la acción sobre USUCAPION promovida por RAFAEL PAREDES -- AGUILERA en contra de: FRACCIONADORA Y CONSTRUCTORA TULPA, S.A., quien no justificó sus excepciones, por consecuencia - - - - -

- - -SEGUNDO.- Se declara procedente la acción sobre USUCAPION, del lote de terreno y casa construída marcada con el NUMERO DOSCIENTOS VEINTICINCO DE LA CALLE DE TORONTO, REFERENTE AL LOTE CUARENTA Y UNO DE LA MANZANA --

CUARENTA Y SIETE DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DO
RADO. MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ. ESTA-
DO DE MEXICO.- Con los siguientes linderos: -
AL NORTE.- En veinte metros con lote 42. AL-
SUR.- En veinte metros con lote 40; AL ORIEN-
TE.- En siete metros con Lote 15; y al PONIEN
TE.- En siete metros con Calle de Toronto--;-
teniendo una superficie total de ciento cua-
renta metros cuadrados; dándose por reproduci
dos los antecedentes de Inscripción en el Re-
gistro Público de la Propiedad relacionados -
en el considerando tercero. apartado tercero.
para todos los efectos de Ley. - - - - -
-- TERCERO.- La presente resolución surte el
efecto jurídico de extinguir el derecho de --
propiedad del demandado respecto del inmueble
especificado en el resolutivo anterior, por
consecuencia procedese a la cancelación de la
isncripción respectiva. en los antecedentes -
puntualizados anteriormente. - - - - -
CUARTO.- En su oportunidad y una vez que cau-
se ejecutoria la presente resolución inscriba
se la sentencia definitiva en el Registro Pú-
blico de la Propiedad que surtirá efectos pa-
ra considerar que la parte actora se ha con-
vertido en propietaria del inmueble materia -
de juicio y le servirá de título de propie-
dad conforme a la Ley. - - - - -
QUINTO.- Para dar cumplimiento al resolutivo-
anterior deberá presentar la parte actora. --
los comprobantes del pago del impuesto pre--
dial de los últimos cinco años. y el referen-
te al pago de traslación de dominio del pre--

dio materia de juicio. a nombre del actor. y-
en su oportunidad gírese el oficio respectivo

- - - - -

SEXO.- No ha lugar a hacer especial condena
ción al pago de gastos y costas de juicio.---

---SEPTIMO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE. - ---

-ASI DEFINITIVAMENTE LO RESOLVIO Y FIRMA EL -

CIUDADANO LICENCIADO JORGE GARCIA MONDRAGON.-

JUEZ DECIMO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE ---

TLALNEPANTLA. MEXICO. QUIEN ACTUA EN FORMA --

LEGAL CON SECRETARIO. QUIEN AL FINAL AUTORIZA

Y DA FE. - - - - - DOY FE - - - - - "

JUEZ

SECRETARIO

Como se desprende de la sentencia mencionada en este capítulo, el Juez del conocimiento analizó las acciones que haqo valer en mi escrito inicial de demanda, así también valoró todas y cada una de las pruebas que ofrecí y desahogue oportunamente durante el procedimiento y al dictar la sentencia defintitiva en el punto resolutivo cuarto de la misma deia debidamente -- asentado que la parte actora se ha convertido en propietaria del inmueble materia del juicio y le servira de título de pró piedad conforme a la ley una vez que la sentencia de mérito - cause ejecutoria, por lo que el suscrito en su momento oportuno solicite que causara ejecutoria para poder dar cumpli--- miento a los puntos resoluticos y a la propia sentencia y con esto concluyo mi trabajo de tésis referente a la Prescripción adquisitiva ó USUCAPION.

**PRESCRIPCION ADQUISITIVA. LA BUENA FE DEBE PROBARSE
(LEGISLACION DEL ESTADO DE MEXICO).**

II. 1°. C.T. 96 C

Si el actor en la usucapión se ostenta como poseedor de buena fe, al ser un elemento de la acción, debe probarlo, como lo ordena el artículo 269 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, aun cuando no hubiere controvertido el demandado la posesión como de mala fe.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL --
SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 789195. Carmen Culebro Viuda de Hernández, en su carácter de albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de Ernesto Hernández Pantoja. 1° de agosto de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Bravo Gómez. Secretario: José Fernando García Quiroz.

Novena Epoca: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.-
Tomo IV Diciembre de 1996. Tribunales Colegiados de Circuito
Pág. 436. (82)

**PRESCRIPCION, EN LA OBLIGACIONES DE DAR, NO PROCEDE
CUANDO NO SE HA FIJADO FECHA PARA SU CUMPLIMIENTO NI
EXISTE INTERPELACION JUDICIAL.**

I 1°.C. 16 C

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2080 del Código Civil para el Distrito Federal, las obligaciones de dar en las -- que no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago, son exigibles hasta treinta días hábiles transcurridos desde que se hiciera la interpelación correspondiente. Esta norma tiene la finalidad de fijar un plazo perentorio para que la deuda sea cubierta y no cause mora para el deudor, así como de dar a éste una gran seguridad jurídica, pues está claro que el cumplimiento de las obligaciones sólo es exigible legalmente cuando son --

(82) Jurisprudencia definida en Materia Civil 1996-1997 TOMO VII, Ob. Cit. Pág. 703

de plazo vencido, por lo que aquellas para las que no se estableció fecha para ser satisfechas, no son exigibles en cualquier tiempo. Concatenando lo anterior con lo dispuesto por el artículo 1159 del ordenamiento legal invocado, el cual señala que, salvo los casos de excepción, se requiere del lapso de diez años contados a partir de que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento, entonces debe concluirse que en el caso de las obligaciones de dar que no tienen fecha cierta, no puede correr el término para la prescripción, mientras que no se haga la interpelación correspondiente al deudor y transcurridos treinta días desde ese momento, pues es hasta entonces que el acreedor tiene la posibilidad de exigir su cumplimiento, que es la condición que exige el último precepto legal citado para que pueda comenzar el cómputo de la figura antes mencionada.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO
Amparo directo 834/96. Federico Meza Ledezma 23 de enero de 1997.

Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Arroyo Moreno - Secretario.

Agustin Arroyo Torres.

Novena Epoca: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo V.

Febrero de 1997. Tribunales Colegiados de Circuito Pág. 778.

... (83)

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. JUSTO TÍTULO

III. I° C. J/6

El justo título, aun cuando no en todos los casos es absolutamente necesario para prescribir, no ha sido desterrado del Código Civil del Estado de Jalisco, pues a él corresponden las nociones de título objetiva o subjetivamente válido a que se hace referencia en el artículo 849, en la medida en que previene,

(83) Jurisprudencia definida en Materia Civil 1996-1997 Tomo VII. Ob. Cit. págs. 705 y 706

en lo que interesa, que es poseedor de buena fe el que entra -- en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer y el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Por tanto, cuando se invoca como causa de la posesión, por tratarse de un supuesto privilegiado para usucapir, es necesario acreditarlo, y no solamente revelar el origen de la posesión, y afirmar que se posee a título de -- dueño. De no ser así, el Juez estaría imposibilitado para establecer si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe contar se el plazo para usucapir.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.
Amparo directo 840/88. Carlota Reynoso Castillo. 3 de febrero - de 1989.

Unanimidad de votos, Ponente: Carlos Arturo González Zárate. -- Secretario.

Juan Bonilla Pizano.

Amparo directo 227/91, José Pagua Montaña y otra 26 de Junio -- de 1991

Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. -- Secretario

Juan Bonilla Pizano.

Amparo directo 531/91. Margarito Ramos Lomeli. 17 de Octubre - de 1991

Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesus Gudiño Pelayo. Secretario.

Simón Daniel Canales Aguilar.

Amparo directo 107/94. Jose Guadalupe Bejarano Casillas. 13 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate.

Secretario: José Luis Fernández Jaramillo

Amparo directo 44/95. José de Jesús Hernández Olivares. 18 de Mayo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Soto Gallardo. Secretario: Simón Daniel Canales Aguilar.

Novena Epoca: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo II. Septiembre de 1995. Pág. 475. (84)

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE INMUEBLES, ACCIÓN DE NO ES OBLIGATORIO DEMANDAR LA CANCELACIÓN DEL REGISTRO.

Si la prescripción está doctrinalmente clasificada como uno de los medios de perder el dominio, pues por ministerio de la Ley el derecho de propiedad pasa de la persona del titular a la --- persona de poseedor, la acción que se ejercita con base en el artículo 1156 del Código Civil del Distrito Federal, no contradice o niega el dominio; ciertamente el poseedor prescribe contra el dueño, y por virtud de la usucapión, de él adquiere la Propiedad sobre la cosa; pero en ningún caso la reivindica, ni el litigio comprende cuestión alguna sobre nulidad del título precedente o de la anotación registral. Con el criterio anterior se logra evitar la duplicidad de inscripciones, cuyo fin persigue el artículo 3008 del Código Civil aludido, toda vez -- que si la acción prospera, tendrá que inscribirse en el registro la sentencia relativa y habrán de hacerse las anotaciones correspondientes sin que sea obligatorio demandar también la -- nulidad.

Sexta Epoca. - Cuarta Parte. Vol. XXXVI. Pág. 67. A.D. 5488/59. Manuel Soto Vda. de Vadillo 5 Votos (85)

(84) Jurisprudencia definida en Materia Civil 1996-1997 Tomo VI, Ob. Cit. Págs. 704 y 705

(85) Jurisprudencia definida en Materia Civil 1917-1995 Tomo IV Ob. Cits. págs. 492 y 493

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE INMUEBLES, ACCIÓN DE NO
PUEDE EJERCERSE BASADA SIMULTANEAMENTE EN LOS
SUPUESTOS DE BUENA Y DE MALA FE. (LEGISLACION DEL
ESTADO DE VERACRUZ).
VII. 2°. C. 28 C.**

La posesión no puede ser al mismo tiempo de buena y de mala fe, lo que encuentra claro sustento en el artículo 842 del Código Civil local, dado que no puede ocurrir simultáneamente que se cuente con un título (Causa generadora de la posesión) que ampare el derecho de posesión y a la vez no se cuente con él, o bien que, contando con él, se conozcan y desconozcan a un tiempo los vicios de que adolece, por lo cual si en un caso se planteó en los hechos de la demanda que se contaba con un justo título, pero no que se careciera de él. o bien que, teniéndolo, éste adoleciera de vicios que impidieran poseer con derecho, al tenor de ese dispositivo legal, resulta irrelevante que en la demanda nominalmente se dijera, como de modo secundario, que también se hacía valer la prescripción basada en la posesión de mala fe, contradiciendo los hechos de la demanda, posesión que no puede coexistir con la de buena fe. Por ello, no es cierto que debía estudiarse este otro fundamento, diverso del que en los hechos se planteó, Pues de acuerdo con el artículo 2° del Código de Procedimientos Civiles veracruzano deben tomarse en cuenta los hechos narrados en la demanda como fundamento de la misma para establecer, además de la clase de prestación exigida, "el título o causa de la acción", con independencia de cómo el deduciente de la misma la califique, pues son tales hechos los que establecen el planteamiento del litigio y el fundamento de la demanda.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEPTIMO CIRCUITO
Amparo directo 94/94 Bulmaro Méndez Valiente. 25 de marzo de --
1994. Unanimidad de Votos. Ponente: Hector Soto Gallardo. Secre--
tario: Felipe Alfredo Fuentes Barrera

OCTAVA EPOCA: Semanario Judicial de la Federación Tomo XIV. Sep--
tiembre de 1994. Pág. 394 (86)

(86) Jurisprudencia Definida en Materia Civil 1917-1995 Tomo-
IV. Ob. Cit. Págs. 493 y 494

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, ACCIÓN DE NO ES NECESARIO
DEMANDAR AL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).**

III 2° C. 295.C

De la lectura analítica del artículo 2943 del Código Civil del Estado de Jalisco, se desprende que, tratándose de acciones en que se controvierta el dominio de inmuebles o de derechos reales impuestos sobre los mismos, basta con demandar a la persona o entidad determinada a cuyo nombre se encuentren inscritos, por lo cual, la sentencia de instancia que basándose en ese dispositivo imponga al actor la obligación de llamar a juicio al registrador público de la Propiedad, resulta violatoria de garantías, toda vez que, su desempeño es de carácter público y no de un particular al que se le afecten intereses jurídicamente protegidos.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCERO CIRCUITO

Amparo directo 872/90. Antonio Hernández Elizondo por sí y como albacea de la Sucesión de Emilia Elizondo Jiménez 28 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Oscar Vázquez Marín Secretario: César Omar Romero Ballesteros.

PRECEDENTE:

Amparo en revisión 32/87. José Esteban Contreras Acosta 26 de agosto de 1987. Unanimidad de Votos. Ponente: Rodolfo Moreno Ballinas. Secretario Francisco Javier Hernández Partida.

OCTAVA Época: Semanario Judicial de la Federación Tomo VII. Febrero 1991.

Primera Tesis Pág. 200 (87)

(87) Jurisprudencia Definida en Materia Civil 1917-1995 Tomo - IV, Ob.Cit. Pág. 494

PRESCRIPCION ADQUISITIVA, ALCANCE DE LA ACCION SOBRE.

La acción de prescripción positiva sólo prospera en relación -- con el bien que se ha venido poseyendo y hasta donde la pose--- sión haya sido realizada desde el punto de vista material de -- ese bien, y en la sentencia que al efecto se pronuncie no se -- puede declarar propietario al interesado más que sobre lo que-- en realidad haya poseído, o sea, " tomando en cuenta los limi-- tes materiales de extensión de su derecho posesorio y, por tan-- to, los efectos de la cosa juzgada propios de la sentencia que-- al respecto se dicte, deben en todo caso limitarse objetivamen-- te en ese sentido.

QUINTA EPOCA: Tomo CXXVI, Pág. 324 A.D. 107/55. Paz MARRON. Ma-- yoría de 4 votos. (88)

**PRESCRIPCION ADQUISITIVA, BASTA CON REVELAR EL ORIGEN
DE LA POSESION Y AFIRMAR QUE SE POSEE A TITULO DE DUEÑO.**

(LEGISLACION DEL ESTADO DE MEXICO).

II. 2°. 180 C.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 911 Fracción I-- del Código Civil del Estado de México, no se exige como requisi-- to para prescribir adquisitivamente, que la posesión esté funda-- dada en justo título, sino basta con revelar el origen de la -- posesión y afirmar que se posee a título de dueño, y esto es -- así con el objeto de que el juzgador conozca el hecho o acto -- generador, de la misma para poder determinar la calidad de la -- posesión, si es en concepto de propietario, originaria o deriva-- da, de buena o de mala fe, para precisar el momento en que debe -- empezar a contar el plazo de la prescripción.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 14/94 Agustín Juárez Sánchez. 9 de febrero de -- 1994. Unanimidad de Votos. Ponente: Raúl Solís Solís, Secreta-- rio: Pablo Rabanal Arroyo.

Octava Epoca: Semanario Judicial de la Federación Tomo XIII. Mar-- zo de 1994 Pág. 428 (89)

(88) (89) Jurisprudencia Definida en Materia Civil 1917--- 1995 Tomo IV, Ob.cit. Págs. 494y 495

PRESCRIPCION ADQUISITIVA, EL ACTOR DEBE PROBAR LAS
CAUSAS GENERADORAS DE LA POSESION Y SI OMITE HACERLO
NO HA LUGAR A DEDUCIR QUE DICHA FIGURA SE CONSUMO.
(LEGISLACION DEL ESTADO DE TLAXCALA).

VI. 1° J/86.

Si bien es cierto que de acuerdo con el artículo 1142 del Código Civil de dicha entidad federativa, posesión es la tenencia de un bien corpóreo con el ánimo de actuar respecto de él como propietario, y que el diverso 1173 establece que usucapión es un medio de adquirir un derecho real mediante la posesión que fija la ley, también es cierto que no toda la posesión es útil para que se materialice la figura de mérito, pues casos hay, -- por ejemplo la adquirida con violencia, en que la posesión útil comienza cuando medie una causa legal posterior para adquirir la misma pacíficamente (artículo 1189 del mencionado ordenamiento).

De lo anterior se sigue que no basta con que se alegue y demuestre haber poseído durante determinado tiempo, que incluso puede ser mayor al establecido por la ley en materia de prescripción, sino que es menester que el sujeto exprese la causa que originó esa posesión para que el juzgador pueda tener un punto de referencia del cual partir para hacer el cómputo y de esta forma quede de manifiesto si el lapso debe comenzar a contarse a partir de cuando se comenzó a poseer, o posteriormente.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 396/87. Francisco Ismael Millacatl Pérez. 7 de Junio de 1988.

Unanimidad de votos. Ponente. Carlos Gerardo Ramos Córdova. Secretario Hugo Valderrábano Sánchez.

Amparo directo 243/88. Miguel Montaña Ordoñez. 26 de Octubre de 1988.

Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Gerardo Ramos Córdova.-
Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo directo 283/91 Bruno Rocha Torres. 22 de agosto de 1991
Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Dueñas Sarabia. Secretario
César Flores Rodríguez.

Amparo directo 328/91. Saturnino López Lazcano. 5 de septiem--
bre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Gerardo Ra--
mos Córdova. Secretaria: Ethel Lizette del Carmen Rodríguez Ar
covedo.

Amparo directo 209/93. María Graciela Venta Reyes 22 de junio-
de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Dueñas Sarabia.
Secretario. César Flores Rodríguez.

Octavo Epoca: GACETA del Semanario Judicial de la Federación.
Núm. 69. Septiembre de 1993. Pág. 41. (90)

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, EXISTE RENUNCIA TÁCITA A ESA
FORMA DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD. CUANDO EL PROSEEDOR
RECONOCE EL DERECHO DEL PROPIETARIO, ANTES DE
PROMOVER EL JUICIO DE USUCAPION. (LEGISLACION DEL
ESTADO DE PUEBLA).**

VI. 1°. 24

El artículo 1398 Fracción III del Código Civil aplicable dispone " La renuncia en materia de usucapión se rige por las siguientes disposiciones... La renuncia a la usucapión puede ser expresa o tácita, siendo esta última la que, resulta de un hecho que importe el abandono del derecho adquirido". Por su parte, el artículo 1412 Fracción IV del mismo ordenamiento, establece, " La usucapión se interrumpe:... Si la persona a cuyo favor corre la usucapión reconoce en forma expresa, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indubitables, el derecho de propietario". De la correcta interpretación de las disposiciones antes transcritas, se desprende que cuando el beneficiado con la prescripción positiva, antes de solicitar a la autoridad judicial competente la declaratoria de la usucapión en su favor, reconoce por hecho induditable el derecho del propietario, debe entenderse que renunció tácitamente a la prescripción que había comenzado o que había ganado, toda vez que la interrupción de que habla la ley, evidentemente deja sin efectos los derechos del poseedor con respecto a la prescripción, hasta el momento del reconocimiento.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 418/987. José Flores Tobón. 14 de abril de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Dueñas Sarabia. Secretario: Ramón Sandoval Hernández.

INFORME 1988. Tercera Parte. Sección Segunda Pág. 754 (91)

(91) Jurisprudencia Definida en Materia Civil 1917-1995 Tomo IV, Ob.Cit. Pág. 496

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, HECHOS SUSCEPTIBLES DE
GENERAR LA POSESIÓN APTA PARA LA.**

Conforme a los artículos 1151 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, la posesión necesario para prescribir debe ser-- en concepto de propietario, pacífica, continua, pública y por - el tiempo que señala el segundo de esos preceptos, según se tra- te de posesión de buena o de mala fe, o de la que hubiera sido- inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Esta institución, como medio de adquisición de dominio, tiene - por lo general como presupuesto la inercia del auténtico propie- tario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situa--- ción a la que corresponde y acompaña, como elemento predomina- te, la actividad de este último que se manifiesta en el ejerci- cio de la posesión que el propietario original descuido, por - su parte, el artículo 826 del Cuerpo de leyes citado establece que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de- dueño de la cosa poseída pueda producir la prescripción. Al alu- dir al concepto de "dueño o propietario", el Código Sustantivo- emplea una denominación que comprende al poseedor con título ob- jetivamente válido (Aquel que reúne todos los requisitos que - el derecho exige para la adquisición del dominio y para su - -- transmisión), con título subjetivamente válido (Aquel que ori- gina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aún sin título, siempre y cuando este demostrado, tanto que - dicho poseedor es el dominador de la cosa) el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como - que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que - origina la posesión derivada. Cuando se tiene título, ya sea - objetiva o subjetivamente válida, la posesión en carácter de -- dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea

traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la --- permuta, el legado, la adjudicación por remate, la donación el pago, etcétera, pues nunca podrán percibir los bienes que se -- poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la co sa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél- de quien la recibieron. de esta manera, es valido establecer -- que si por efecto de una venta, de una donación o de cualquier- otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que creía propietaria de ella, pero en - realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales a que se ha hecho referen- cia, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que esta se en- cuenta en la propia ley, que prevé la institución de la usua- pión, aquél acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en con- cepto de propietario, sobre la base de un título que aún cuando este viciado (si el título no adoleciera de defecto alguno, no habria necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio) La ley le atribuye efectos, como se constata en el tex to de los artículos 806 y 807 del Código Civil para el Distrito Federal.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO
Amparo directo 869/89. Gabriel Rojas Soriano. 13 de abril de -
1989, Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata
Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 2764/89 Pedro Mejia Avila y otro. 4 de agosto -
de 1989, Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapa-
ta. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 3994/90 Departamento del Distrito Federal. 7 de
diciembre 1989 Unanimidad de votos. Ponente Carlos Villegas --
Vázquez. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

Amparo directo 4144/89. Lilia Sabag de la garza 14 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez
Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo

Amparo directo 2684/90. Urbanismo, casas y cosstrucciones, S.A 30 de Agosto de 1990. Unanimidad de Votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: R. Reyna Franco Flores.

Octava Epoca. Semanario Judicial de la federación Tomo VI. Julio-Diciembre 1990. Segunda parte. Tribunales Colegiados Pág. 385.

Octava Epoca. GACETA del semanario judicial de la federación-
Núm. 33. Septiembre 1990. Pág. 108. (92)

**PRESCRIPCION ADQUISITIVA IMPROCEDENCIA DE LA, CUANDO
EL ACTOR TAMPOCO SATISFACE EN SU CASO LA HIPOTESIS DEL
ARTICULO 1149 DE LA LEY SUSTANTIVA.**

1.3° C. 50 C.

Si el promovente de la acción prescriptiva manifiesta que su --
derecho para prescribir un diverso inmueble, lo está en que sus
causantes entraron a poseer el controvertido bien desde mil no--
vecientos sesenta y tres y que entre esa fecha y hasta mil no--
vecientos ochenta y siete, en la que él dice adquirió por com--
pra-venta el respectivo predio, mediante contrato privado, sin--
embargo, en la secuela procedimental no demuestra la necesaria
continuidad tanto del derecho de propiedad, como, fundamental--
mente el de posesión, entre una de las partes, ante esta ausen--
cia, es evidente que no se demostraron los supuestos legales -
previstos en los artículos 1151 Fracción III y 1152 Fracción I,
ambos del Código Civil

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Amparo directo 819/91 Sergio Ernesto Ortiz. 14 de marzo de 1991
unanimidad de votos. Ponente: Manuel Ernesto Saloma Vera. Secre--
tario Vicente C. Banderas TRIGOS.

Octava Epoca: Semanario Judicial de la federación. Tomo VII --
Abril 1991 Primera Tesis Pág. 214 (93)

**PRESCRIPCION ADQUISITIVA, JUSTO TITULO (LEGISLACION DEL
ESTADO DE JALISCO)
III.I° C. 125 C.**

Es justo titulo, aun cuando no es absolutamente necesario para
prescribir, no ha sido dsterrado del Código Civil del Estado de
Jalisco, pues a él corresponden las nociones de título objetiva
y subjetivamente válido a que se hace referencia en el artículo
849, en la medida en que previene, en lo que interesa, que es -

(93) Jurisprudencia definida en Materia Civil 1917-1995
Ob.Cit. Pág. 499

poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer y el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO

Amparo directo 840/88 Carlota Reynoso Castillo. 3 de febrero de 1989. Unanimidad de Votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Juan Bonilla Pizano.

SOSTIENE LA MISMA TESIS:

Amparo directo 227/91 Jorge Pagua Montaña y Carmen Servin Pagua. 28 de junio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Juan Bonilla Pizano.

Octava Epoca. Semanario Judicial de la Federación Tomo VII. --- Agosto 1991. Segunda Tesis Pág. 204. (94)

(94) Jurisprudencia definida en Materia Civil 1917-1995
Ob.cit. Págs. 499 y 500

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA BUENA O MALA FE NO FORMAN PARTE DE LAS CUALIDADES DE LA POSESIÓN YA QUE SON CONDICIONES DE LA MISMA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO).

III.3°. C. 176 C

El artículo 1180 del Código Civil del Estado de Jalisco establece las cualidades que debe tener la posesión a fin de que sea apta para prescribir, puesto que previene: " La posesión necesaria para prescribir debe ser: 1. En concepto de Propietario. II. Pacífica; III. Continua, IV, Pública. (esto es, no alude a la buena o mala fe como un requisito que deba tener la posesión a fin de que sea apta para prescribir); en cambio el artículo siguiente (el 118) se refiere a que los bienes inmuebles prescriben en cinco años cuando, además de ser en concepto de dueño, pacífica, continua y públicamente, la posesión es de buena fe, y en diez cuando es de mala fe. Una correcta interpretación de los artículos citados permite concluir que la buena o mala fe no forman parte de las cualidades que debe reunir la posesión a fin de que sea apta para usucapir, sino que por ser útiles únicamente para aumentar o disminuir el tiempo que la Ley señala como suficiente para lograr la prescripción, en realidad constituyen condiciones (no cualidades) de dicha posesión. Consiguientemente, se viola el principio de congruencia en que descansa toda sentencia si al pronunciarse, ésta no se hace el estudio de la buena y de la mala fe del hecho posesorio, aunque los actores hayan manifestado que han sido poseedores de buena fe, porque estando satisfechas las cualidades de la posesión (en concepto de propietario, pacífica, continua y pública) debe analizarse, en vía de consecuencia, su duración.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO Amparo directo 806/90 Antonio Zaragoza Romero. 15 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Figueroa Cacho. Secretario: Luis Rubén Baltazar Aceves.

Octava Epoca: Semanario Judicial de la Federación Tomo VII. Marzo 1991. Segunda Tesis. Pág. 294 (95)

(95) Jurisprudencia definida en Materia Civil 1917-1995 TOMO IV OB. Cit. Pág. 500

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, LA DEMANDA DEBE ENDEREZARSE
CONTRA QUIEN APAREZCA COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD A LA FECHA DE INICIACIÓN DEL
JUICIO.**

III. 3°. C. J/5

Si el propietario del bien que se pretende usucapir transmite-- el dominio a un tercero con fecha anterior a la presentación de la demanda de usucapión, pero la prescripción correspondiente - en el Registro Público de la Propiedad se realiza con posterioridad a cuando se entabló la contienda, es inconcuso que la indicada demanda no debe enderezarse en contra del nuevo adqui--- riente, sino de quien a la fecha en que se inició el juicio -- aparecía todavía como propietario en el Registro, no obstante ser el anterior dueño, en virtud de que el legislador Jalisciense así lo precisa en el artículo 1185 del Código Civil del Estado.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO

Amparo en revisión 283/91. José Guadalupe Soto de Anda. 9 de - Agosto de 1991. Unanimidad de votos: Ponente: María de los Angeles E. Chavira Martínez Secretaria: Martha Muro Arellano.-

Amparo revisión 256/91. Antonio Sahagún Guzmán. 15 de agosto - de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Hidalgo Riestra Secretario: Jorge Quezada Mendoza.

Amparo en revisión 300/91. Abraham Zamarripa Castañeda. 15 de - Agosto de 1991. Unanimidad de Votos. Ponente. María de los Angeles E. Chavira Martínez. Secretario: Miguel Lobato Martínez.

Amparo en revisión 319/91. María Magdalena Lepe de Sánchez. 15- de Agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente María de los Angeles E. Chavira Martínez. Secretario: Miguel Lobato Martínez
Octava Epoca: GACETA del Semanario Judicial de la Federación Nú mero 47. Noviembre 1991. Pág. 81

Octava Epoca: Semanario Judicial de la Federación Tomo VIII. No viembre 1991. Primera Tesis. Pág. 129 (96)

(96) Jurisprudencia definida en Materia Civil 1917-1995 TOMO IV OB. Cit. Pág. 501 y 502

**PRESCRIPCION ADQUISITIVA? NECESIDAD DE REVELAR LA CAUSA
DE LA POSESION. (LEGISLACION DEL ESTADO DE MEXICO)**

II. I°. 19

Es inexacto que el actor en un juicio de prescripción adquisitiva, sólo debe revelar la causa generadora de la posesión, --- pues debe evidenciarse tal posesión con el carácter de dueño, - por ser éste un requisito exigido en el numeral 911 del Código Civil del Estado de México.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CRICUITO

Amparo directo 849/88. Evaristo Mendoza Sánchez 25 de enero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Bravo Gómez. Secretario. Santiago F. Rodrigo Hernández.

INFORME 1989. Tercera Parte. Pág. 514. (97)

**PRESCRIPCION AJDQUISITIVA? NO BASTA SER POSEEDOR Y
COMPORTARSE COMO DUEÑO DEL BIEN, SINO QUE DEBE
PROBARSE LA EXISTENCIA DEL TITULO TRASLATIVO DE
DOMINIO INVOCADO.**

1.4° C. J.39.

De acuerdo con lo establecido por los artículos 1151, Fracción i y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de propietario, este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble, mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño, man--dando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también debe acreditar que dicha posesión la inició con motivo de un titulo apto para trasladar el dominio, que puede constituir un hecho ilícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundamente crea que puede transferirle el

(97) Jurisprudencia definida en materia Civil 1917-1995 TOMO ° IV. 0B.Cit. Pág. 504.

dominio del bien. Esto último determina la necesidad de que el poseedor que alegue la prescripción en su favor, justifique la causa que invoque como título de su derecho, por lo que no basta para demostrar la adquisición del derecho real de propiedad que sea poseedor y se comporte como dueño del bien en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad de que inicialmente esa posesión fuera derivada.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 1168/86. Marcelina Hernández Ramírez 4 de julio de 1986. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González Secretario: patricio González Loyola.

Amparo directo 2498/87. Gabriel Granados Cabello 14 de Julio -- de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González Secretario: Ricardo Romero Vázquez.

Amparo directo 329/89. Adela Rosas Rosas. 2 de febrero de 1989. unanimidad de votos. Ponente: leonel Castillo González. Secretario: Ricardo Romero Vázquez.

Amparo directo 1584/90. Sucesión a bienes de: Vicente Ramírez - Sánchez y otra. 18 de octubre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: Aurora Rojas Bonilla.

Amparo directo 832/91. Incorp. S.A. 7 de marzo de 1991. unanimidad de Votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: José Juan Bracamontes Cuevas. (98)

CONCLUSIONES

En este trabajo que presento a su consideración, para obtener -- con el mismo la Cédula Profesional que en lo futuro me dé la calidad de Licenciado en Derecho, me permito poner en conocimiento una mínima de teoría y una máxima de procedimiento práctico, como lo he dejado debidamente establecido en el desarrollo de éste trabajo, la figura jurídica de Prescripción Adquisitiva siempre ha existido, pero con el transcurso del tiempo fué evolucionando hasta nuestros días como se desprende de nuestros Códigos Civiles y de Procedimientos Civiles, como lo hago saber en el capítulo cuarto correspondiente, en el que me permito desarrollar y -- fundamentar la reglamentación que se requiere para pasar, de poseedor a Propietario y la autoridad correspondiente en este caso la Autoridad Judicial reconozca dicha calidad y pueda en su momento oportuno, de poseedor convertirse en Propietario, trayendo como consecuencia que ese Título de Propiedad debidamente autorizado sirva en lo futuro al promovente para dar seguridad jurídica en todos los actos que se vincule en relación a la propiedad respecto del bien inmueble que diera origen al procedimiento celebrado. Así también en el capítulo tercero se hace referencia a la interrupción de la Prescripción, denotando que el estado dá seguridad a todo aquél sujeto que sustenta en su poder un bien inmueble, ya que también esta debidamente regulado por nuestras leyes las formas en que se puede interrumpir la Prescripción como se dejó debidamente establecido en el desarrollo de este trabajo, el cual contiene desde una demanda, documentos básicos para que proceda la figura jurídica denominada Prescripción, los medios de Prueba que permite la Ley al que acuda ante autoridad Judicial a tratar de hacer valer un derecho sobre un inmueble, el desarrollo procedimental que se debe seguir en forma práctica y la sentencia con la que concluye dicho procedimiento

to, en la que se le reconoce los derechos de Propiedad sobre dicho inmueble. pero la sentencia también puede ser contraria a la pretensión planteada por el suscrito. siempre y cuando no se reúna los requisitos establecidos por la Ley. y al no reunirse los mismos el Juez. esta facultado para neqar la acción intentada. - de.i.ándo a salvo los derechos al sujeto que intento dicha vía. -- con esto pongo en conocimiento de ustedes y de los que en lo futuro pu-diera leer este trabajo que no siempre es procedente la vía en la forma en que se plantea. poniendo final al presente -- trabajo.

BIBLIOGRAFIA

- 1.- CASTAN TOBANES, Jose. Derecho Civil Español. Tomo I. Sexta Edición. Editorial Reus. S.A.. Madrid España. año 1943 pp. 384 y 718.
- 2.- ALCALA ZAMORA, Niceto. Clínica Procesal. México. Editorial Porrúa. S.A. 1963
- 3.- GONZALEZ MARIA DEL REFUGIO. Estudios sobre la Historia del Derecho Civil en México. durante el Siglo XIX. Edición Primera Editorial Universidad Nacional Autónoma de México. Distrito Federal. 1981. pp. 130.
- 4.- ALLENDE GUILLERMO L.. Metodología y Modernas Orientaciones - en Materia de Derechos Reales 12a. Edición Buenos Aires. Editorial Ediar. 1962.
- 5.- CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MEXICO
- 6.- CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. Para el Estado de México.
- 7.- COLIN AMBROSIO Y H. Capitán. Cursos Elementales de Derecho Civil. Editorial Reus S.A.. 1963
- 8.- DE PIÑA, Rafael y CASTILLO LARRAÑAGA, José. Derecho Procesal Civil 11a.. Edición. México. Editorial Porrúa. S.A. 1976
- 9.- GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto. Derecho de las Obligaciones.- 5a. Edición. Editorial caica. Puebla. México. año - 1982. pp. 946
- 10.-GIORGI, Jorge. Teoría de las Obligaciones. Tomo VIII Madrid- Editorial Reus S.A. 1963.
- 11.-GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto. Derecho de las Obligaciones.- 5a. Edición. México. Editorial Caica S.A.. 1976.
- 12.-JHERIG RUDOLF, Von. La Posesión. Edición Segunda. Editorial- Reus. S.A.. Madrid España. año 1926 pp. 646

- 13.- JORS PAUL. Derecho Privado Romano. Reimpresión 1965 pp.559
- 14.- JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION Apéndice 1917-1988. Segunda Parte. Salas y Tesis comunes. - Volúmen V pp. 1985 a 2488
- 15.- MARGSDANT S. GUILLERMO FLORIS. el Derecho Privado Romano. - Edición Undécima. Editorial Esfinqe. S.A.. México. D.F..año 1982 pp 530.
- 16.- MAZEUD HENRI et. al. Secciones de Derecho Civil Argentina.- Ediciones Jurídicas Europa- América. 1969 Parte 2 Volúmen - III pp 530.
- 17.- MORALES MORENO ANTONIO MANUEL.- Posesión y Usucapión. Ma--- drid. Consejo Superior de Investigaciones Cientificas. 1972 pp. 382
- 18.- PALOMARES DE MIGUEL Juan.- Diccionario para Juristas Edicio nes Mayo.
- 19.- PLANIOL. MARCEL FERNAND. Tratado Elemental de Derecho Civil
- 20.- PALLARES EDUARDO. Derecho Procesal Civil. Onceava Edición.- México Porrúa S.A. 1985 pp. 684
- 21.- PALLARES EDUARDO. Diccionario de Derecho Procesal Civil. Dé cima Sexta Edición. México Porrúa. S.A.. 1984 pp. 881
- 22.- PIÑA RAFAEL D. Elementos de Derecho Civil Mexicano. Décima- Tercera Edición. México Porrúa. S.A.. 1983 pp. 441 Tomo II.
- 23.- PETIT EUGENE. Tratado Elemental de Derecho Romano. Edición 5a. Editorial Porrúa. S.A.. México. D.F. pp. 717
- 24.- RIPERT GEORGES Y BOULANGER JEAN. Tratado de Derecho Civil. Argentina. Ley S.A.. 1965. Tomo V pp. 656
- 25.- ROGINA VILLEGAS RAFAEL. Compendio de Derecho Civil. Vigési sima Edición. México Porrúa. S.A. 1984. Tomo III pp 503

- 26.- SAVIGNI M.F.C. de Sistema de Derecho Romano Actual Segunda Edición. Madrid Centro Editorial Gontora 1964 Tomo IV pp - 397.
- 27.- VENTIRA SILVA SABINO. Derecho Romano Séptima Edición. México Porrúa. S.A.. 1984 pp. 437
- 28.- OSORI Y FLORIT MANUAL et. al. Enciclopedia Jurídica Omeba. Argentina. Driskill S.A. 1979. Tomo XXII pp. 953
- 29.- Jurisprudencia Definida en Materia Civil, Recopilación al-Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.