



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
DE MÉXICO**

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
ARAGÓN
SEMINARIO DE DERECHO CIVIL**

NOMBRE DE LA INVESTIGACIÓN:

**LA INEFICIENCIA DEL PERIODO
PROBATORIO CUANDO EXISTE
ALLANAMIENTO, EN EL JUICIO DE
USUCAPIÓN.**

T E S I S

**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADA EN DERECHO**

P R E S E N T A:

DIANA ELIZABETH RESENDIZ CHINO

ASESOR:

MTRO. ANGELINA HERNÁNDEZ CRUZ

MÉXICO, ARAGÓN

ABRIL 2014





Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

AGRADECIMIENTOS.

A MIS PADRES

Por todo el amor y el apoyo brindado en mi carrera universitaria, espero haber correspondido y ser un motivo de satisfacción en sus vidas. Los amo.

A MIS HERMANOS.

Por estar conmigo en mis buenos y malos momentos y demostrarme su apoyo incondicional, por permitirme tener una familia única.

A LA UNIVERSIDAD.

Porque gracias a ella, a la suerte de estar en sus aulas, tuve la oportunidad de lograr uno de mis grandes sueños y desarrollarme académicamente. Por el gran orgullo de pertenecer a ella.

A MIS AMIGOS.

Por todos los buenos momentos que hemos pasado juntos, por hacer de esta etapa de mi vida única y una de las más hermosas. Por el apoyo que me han mostrado.

LA INEFICIENCIA DEL PERIODO PROBATORIO CUANDO EXISTE ALLANAMIENTO, EN EL JUICIO DE USUCAPIÓN.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	I
-------------------	---

CAPÍTULO 1. MARCO HISTÓRICO

1.1. Derecho Romano.....	1
1.1.1 Derecho Antiguo.....	1
1.1.2 Derecho Clásico.....	5
1.1.3 Derecho Justiniano.....	5
1.2. Derecho Mexicano.....	9
1.2.1 Usucapión, evolución desde la Independencia hasta nuestros días.....	9

CAPÍTULO 2. MARCO CONCEPTUAL

2.1. Derecho de Propiedad.....	20
2.1.1. Concepto.....	20
2.1.2. Características del Derecho de Propiedad.....	21
2.1.2.1. Derecho absoluto.....	21
2.1.2.2. Derecho exclusivo.....	22
2.1.2.3. Derecho perpetuo.....	23
2.1.3. Fundamentos del Derecho de Propiedad.....	23
2.1.4. Adquisición y pérdida del derecho de propiedad.....	26
2.2. De la Posesión.....	29
2.2.1. Concepto.....	29
2.2.2. Objeto, Adquisición y Pérdida de la Posesión.....	31
2.2.3. Efectos Jurídicos de la Posesión.....	33

2.3. Usucapión.....	37
2.3.1. Concepto.....	37
2.3.2. Objeto de la Usucapión.....	41
2.3.3. Requisitos de la posesión para Usucapir.....	41
2.3.3.1. En concepto de propietario.....	42
2.3.3.2. Pacífica.....	46
2.3.3.3. Continúa.....	46
2.3.3.4. Pública.....	47

CAPITULO 3. DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL DE USUCAPIÓN

3.1. Demanda y emplazamiento.....	49
3.1.1.1 Concepto y Requisitos de la demanda.....	49
3.1.1.1 Efectos de la presentación de la demanda.....	52
3.1.2. Emplazamiento.....	53
3.1.3. Contestación a la demanda.....	54
3.1.3.1. Allanamiento.....	56
3.2. Audiencia previa, de conciliación y excepciones procesales.....	57
3.3. Pruebas, su pertinencia y alcances.....	58
3.3.1. Concepto y Clases.....	59
3.3.2. Confesional.....	62
3.3.3. Documental.....	62
3.3.3.1 Pública.....	63
3.3.3.1 Privada.....	64
3.3.4. Testimonial.....	64
3.3.5. Pericial.....	66
3.3.6. Inspección Judicial.....	68
3.3.7. Ratificación.....	69
3.3.8. Instrumental y presuncional.....	70
3.4. Formulación de Alegatos.....	72
3.5. Emisión de Sentencia.....	73

CAPÍTULO 4. INEFICIENCIA DEL PERIODO PROBATORIO CUANDO EXISTE ALLANAMIENTO, EN EL JUICIO DE USUCAPIÓN

4.1. Ineficiencia.....	75
-------------------------------	-----------

4.1.1. Definición de Ineficiencia.....	75
4.1.2. Diferencia entre el concepto de ineficacia e ineficiencia.....	77
4.2. La ineficiencia del periodo probatorio cuando existe allanamiento, en el juicio de usucapión, con jurisdicción en el Estado de México.....	78
4.2.1. Planteamiento del Problema.....	79
4.2.2. Causas que lo originan.....	88
4.2.2.1. Falta de regulación jurídica.....	89
4.2.3. Consecuencias del mismo.....	90
4.2.3.1. Detrimento al Principio Constitucional de Prontitud.....	91
4.2.3.2. Consecuencia onerosa al erario.....	93
4.2.3.3. Inseguridad Jurídica.....	95
4.3. Propuesta de solución al Problema.....	96
4.3.1. Adición de precepto legal que regule la figura jurídica “Allanamiento”.....	97
CONCLUSIONES.....	100
BIBLIOGRAFÍA.....	102

INTRODUCCIÓN.

En este trabajo de investigación, iremos a través de la historia en torno al tratamiento de la figura jurídica de la usucapión en el Derecho romano, el cual comprende: el derecho Antiguo, Clásico y Justiniano; lo anterior, desde el punto de vista histórico e internacional, hasta llegar al estudio específico de nuestra legislación vigente.

También se efectuará, el estudio de las figuras jurídicas que se relacionan con la actualización de la usucapión, como son: propiedad, posesión y el allanamiento.

Lo anterior, con la finalidad de precisar jurídicamente el modelo y aplicación de la figura jurídica denominada usucapión, y así poder entender los motivos que los primeros tratadistas del derecho tuvieron para determinar los alcances y consecuencias de su aplicación, y determinar de qué manera se tratan en el derecho moderno y en un tiempo y espacio específico.

Como punto medular de la investigación, se efectúa un análisis jurídico doctrinal del juicio de usucapión, a través del cual se abordaran necesariamente las diversas etapas del juicio y la forma en las que son conocidas por el órgano jurisdiccional hasta llegar a la emisión de la sentencia, lo anterior con el propósito de identificar sus deficiencias procesales y poder proponer una reforma que permita al juzgador fundar sus determinaciones en la legislación y no dejarlo solo a su criterio.

Nuestra disertación concluirá, identificando con toda precisión la deficiencia encontrada en la legislación del Estado de México, en torno al juicio de usucapión, pues con la práctica se ha constatado que muchos de los juzgadores, aún y cuando la parte demandada se allana a la pretensión del actor, ordenan abrir el juicio a prueba, por lo que la propuesta se encuentra encaminada a contemplar dentro de la legislación local, un precepto jurídico que determine el supuesto que cuando en el juicio de usucapión el demandado se allane a las pretensiones del actor, no sea necesario desahogar el periodo probatorio, y que como consecuencia el juez proceda a emitir la

sentencia, obteniendo con esto inmediatez procesal y seguridad jurídica que son las máximas procesales en todo estado de derecho.

CAPÍTULO 1.

MARCO HISTÓRICO.

En este apartado llevaremos al lector a través de la historia de la figura jurídica de la usucapión en el Derecho romano, el cual comprende: el derecho Antiguo, Clásico y Justiniano; lo anterior, desde el punto de vista histórico e internacional, hasta llegar al estudio específico de nuestra legislación vigente.

1.1. Derecho Romano.

Durante el desarrollo de esta Investigación se estudiarán los principios generales que regulaban a la usucapión en el Derecho Romano, analizando su evolución histórica, y su naturaleza jurídica.

Ya que es el Derecho Romano donde tal figura jurídica se reconoce y se regula por vez primera en las XII Tablas y consistía en la adquisición de la propiedad por el transcurso del tiempo, teniendo hasta nuestros días la misma finalidad, pero con las modificaciones necesarias que se requieren para poder aplicarse a nuestro sistema jurídico actual.

1.1.1. Derecho Antiguo.

Desde el nacimiento de la Usucapión en el Derecho Romano se le concibió como un modo de adquirir la propiedad, como se deduce de los siguientes conceptos que le otorgan a la misma diversos estudiosos del derecho.

“*Usucapio* deriva de *usus* y *capere*: adquirir por el *usus* continuado. La usucapación (*usucapio*) es la adquisición de la propiedad civil por la *posesión* continuada (*usus*) de una cosa durante cierto tiempo.”¹

En la actualidad vemos que los conceptos del derecho antiguo otorgados al término de Usucapación no distan del concepto vigente, de ahí que el siguiente contenga los mismos elementos que el mencionado en el párrafo anterior.

“*Usucapio* deriva de *usus* y *capere*: adquirir por el *usus* continuado. La usucapación (*usucapio*) es la adquisición de la propiedad civil por la posesión continuada (*usus*) de una cosa durante cierto tiempo.”²

Ambos conceptos definen a la usucapación como medio para adquirir la propiedad, por medio de la posesión, en este sentido es claro que desde su nacimiento la usucapación responde a la exigencia de crear condiciones de seguridad y certeza en torno a la propiedad de las cosas.

Ricardo Panero Gutiérrez señala que “usucapio viene de *usus* = uso –posesión, en derecho arcaico- y *capio*, de *capere* =tomar, obtener, adquirir y, en principio, refleja la idea de adquirir algo por su uso –posesión-”³.

Por nuestra parte lo definiremos como el medio de adquirir la propiedad por haber poseído un bien durante un tiempo determinado.

La *usucapio* consistía en hacer propietario civil a quien no lo es, ya sea porque quien le transmitió la propiedad carecía de suficiente derecho o porque no se observó la forma requerida.

Al respecto las XII tablas establecían: el *usus* (o posesión continua) y la *auctoritas* (o garantía del enajenante) de un *fundo* es por un *bienio*, el *usus* de todas las demás cosas es por un año. Por virtud de este precepto, aquél que posee

¹ GORDILLO MONTESINOS, Roberto Héctor, Derecho Privado Romano, Editorial Porrúa, México, 2004, p. 471

² PADILLA SAHAGÚN, Gumesindo, Derecho Romano, 3ª ed., Mc Graw Hill, México, p. 89

³ PANERO GUTIÉRREZ, Ricardo, Derecho Romano, Tirant lo Blanch, Valencia, 1977, p. 417.

ininterrumpidamente durante dos años un inmueble o durante un año un bien mueble, adquiere la propiedad civil sobre los mismos y una situación jurídica inatacable, independiente de la anterior causa de su adquisición.

El cómputo se hace contando día a día, esto es, el último día completo, no de momento a momento.

En sus inicios, la *usucapio* fue un complemento confirmatorio de la *mancipatio*. En efecto, el transcurso de los plazos establecidos por la ley de las XII Tablas liberaba al *mancipante* de su deber de garantía y permitía al *accipiente* que había poseído ininterrumpidamente, adquirir una propiedad inimpugnable e independiente de la del *mancipante*.

Diversamente, cuando las XII Tablas excluían la posibilidad de usucapión, imponían al enajenante una auctoritas permanente, es decir; una eterna auctoritas. Así para descartar la usucapión de las cosas pertenecientes a un extranjero, las XII Tablas disponían: “para con el extranjero, que la *auctoritas* sea eterna”⁴. De modo, pues, que un romano nunca podía usucapir las cosas pertenecientes a un extranjero, pero este tampoco podía usucapir lo que perteneciere a un romano.

Al igual que la *traditio*, la *usucapio* es una forma de apropiación posesoria, pero al ser un modo adquisitivo del *ius civile*, solamente es accesible a los ciudadanos romanos y a los latinos, no a los extranjeros. En consecuencia, podían ser objeto de usucapión, todas las cosas corporales susceptibles de tenerse en propiedad quiritaria. No obstante, existían una amplia categoría de cosas que no podían ser usucapidas.

No eran susceptibles de usucapión:

- a) Los fundos provinciales respecto de los cuales no existe el *ius Italicum*,
- b) las cosas de los extranjeros,
- c) la franja de terreno de cinco pies de ancho que, a semejanza del pomerium que rodeaba a las murallas de la civitas, antiguamente se dejaba entre los fundos

⁴ ALVAREZ S., Ursicino. *Instituciones de Derecho Romano*, Editoriales Derechos Humanos, Madrid, España, 1977, p. 124.

rústicos (*iter limitare*) y entre las fincas urbanas (*ambitus*) para permitir el libre acceso,

- d) el lugar de incineración del cadáver,
- e) las cosas hurtadas y los inmuebles poseídos con violencia,
- f) las cosas dominadas al magistrado en la provincia en la que ejerce su cargo,
- g) las *res Mancipi* enajenadas por la mujer sin las *auctoritas* de su tutor legítimo,
- h) el fundo dotal,
- i) las cosas del fisco y las del príncipe,
- j) las cosas de los menores,
- k) las cosas del ausente,
- l) las cosas enajenadas por el poseedor de mala fe y
- m) las cosas cuya enajenación está prohibida.

“La posesión para usucapir es el señorío de hecho (no la simple detentación) que el usucapiente ejerce sobre la cosa con ánimo de convertirse en su propietario.”⁵

La *possessio* del *usucapiente* debe ser ininterrumpida.

La pérdida de la posesión, aun cuando sea momentánea, interrumpe la usucapición (*usurpatio*). Si se recupera la posesión, no se entiende que esta sea la continuación de la anterior, sino que se inicia de nuevo el cómputo del plazo para usucapir.

Si el poseedor muere, el heredero continúa la posesión iniciada por su predecesor. No así el que adquiere la posesión por efecto de una enajenación a título particular (comprador, donatario, legatario), quien debe reiniciar el plazo de usucapición.

Es hasta el Derecho postclásico tardío cuando el adquirente puede sumar su posesión a la de su causante.

Si se interrumpe y se vuelve a poseer, habrá de iniciarse nuevamente el cómputo del tiempo. Sin embargo, si el poseedor muere, el sucesor continúa la

⁵ GORDILLO MONTESINOS, Roberto Héctor, Derecho Privado Romano, Editorial Porrúa, México, 2004, p. 473

posesión ya iniciada y podrá usucapir, pues el tiempo previo de la posesión del causante se añade a la del heredero, beneficio que también alcanza al legatario, no así al que adquiere la posesión por un acto *inter vivos*. De la misma manera el heredero se ve beneficiado, con la buena fe del causante de la herencia, por lo que si éste compró algo de buena fe, el heredero podrá usucapir aunque sepa que es ajena, y viceversa, la mala fe del difunto perjudica al heredero, que no podrá adquirir por usucapión a pesar de que su posesión sea de buena fe, así pues el heredero no puede usucapir el hijo que dio a luz una esclava hurtada.

1.1.2. Derecho Clásico.

Durante la época clásica la usucapión permite adquirir la propiedad civil al que no la tiene, ya sea porque recibió la cosa del que no era propietario, o porque adquirió una *res Mancipi* por simple *traditio*, sin la debida observancia de la *Mancipatio* o de la *iure cessio*.

En la época clásica la *litis contestatio* no interrumpe la usucapión, dado que si el demandante era propietario al momento de la *litis contestatio*, el juez, al dictar su sentencia, se pronunciara contra el demandado, aunque este haya completado el plazo para usucapir, puesto que el juzgador debe referir su sentencia a la situación vigente al momento de la *litis contestatio*, pero si el demandante no vence, la usucapión consumada por el demandado después de la *litis contestatio*, resulta eficaz.

La usucapión sirve para hacer propietario civil a quien no lo es, ya sea porque quien le transmitió la propiedad carecía de suficiente derecho o porque no se observó la forma requerida. Solamente ciudadanos y latinos se ven beneficiados con ella.

1.1.3. Derecho Justiniano.

En el Derecho Justiniano, superada la distinción entre *res Mancipi* y *res nec Mancipi*, la usucapión solo tuvo como propósito consolidar adquisiciones de buena fe a non dominio, en este derecho la interposición de la demanda interrumpe la usucapión.

Además de que ser ininterrumpida a lo largo de los plazos señalados por las XII Tablas, la *possessio ad usucapionem* debe satisfacer dos exigencias básicas: una objetiva, debe fundarse en una A) *iusta causa* o *iustus titulus*; otra subjetiva, B) la buena fe (*bona fides*) del usucapiente.

“A. La *iusta causa usucapionis*. Es la situación objetiva que por sí misma habría justificado la adquisición inmediata de la propiedad, de no haber existido una insuficiencia de fondo (adquisición a *non domino*) o de forma (falta de *mancipatio* de *in iure cessio*) en el acto de adquisición, y que tan solo legitima para dar inicio a la usucapio.”⁶ Las justas causas que justifican la usucapición, son las siguientes:

- I. Las mismas justas causas de la *traditio*, cuando esta no ha producido por sí misma el efecto adquisitivo de la propiedad: 1) *pro soluto* (como pagado): cuando alguno recibe en cumplimiento de una obligación una cosa no perteneciente a la persona que cumple, 2) *pro emptore* (como comprado): cuando el vendedor entrega una cosa que no le pertenece, por la cual *usucapere* el comprador a quien le haya sido vendida una cosa ajena, 3) *pro donato* (como donado): cuando se recibe la cosa de quién no es propietario mediante la donación real, 4) *pro dote* (como dote): cuando el constituyente da en dote una cosa que no le pertenece.
- II. También son justas causas de la posesión civil: a) el título *pro derelicto* (como cosa abandonada): el abandono efectivo de una cosa, b) *pro legato* (como legado): cuando en ejecución de un legado vindicatorio, el legatario adquiere una cosa de la que el testador solo era poseedor de buena fe, c) el título *pro herede* (como heredero).
- III. El título genérico *pro suo* (como propio), bajo el cual se agrupan posesiones que se consideran de buena fe, pero que no están comprendidas en los títulos ya referidos, o bien se verifica en base a un título para el cual falta la designación específica. El título *pro suo* hizo posible admitir algunos casos de posesión

⁶ *Ibidem*, p. 474

fundada en la creencia de un título inexistente. Así por ejemplo: a) cuando se ha comprado de buena fe una esclava hurtada y luego esta ha concebido, se puede usucapir a la esclava y también a su hijo, b) cuando alguno ha comprado de un pupilo asistido por un tutor falso, pese a ello se entiende que adquirió de buena fe y que puede usucapir. En todo caso, el error debe ser de hecho y no de Derecho.

IV. Un decreto del pretor también puede dar causa a la *usucapio*. También la decisión del juez puede dar lugar a la *usucapio* en la *litis aestimatio* y en la *adjuticatio*.

B. La *bona fides*. La buena fe es la recta convicción del usucapiente de que no lesiona el derecho ajeno al tomar posesión de una cosa. La buena fe se exige en el momento de la posesión, dado que la buena fe debe demostrar la ausencia de lesión ajena precisamente en la ocasión y en el momento de la posesión. Por lo común se funda en la creencia de que el transmitente es propietario de la cosa que entrega. Con todo, es posible que se sepa que se adquiere del no propietario, pero que esté convencido de que no se lesiona al verdadero dueño. Por lo demás no se exige que el error en que se funda la buena fe sea excusable.

La buena fe debe existir al iniciarse la posesión, el hecho de que el poseedor la pierda más tarde, no es obstáculo para que se consume la *usucapio*. La buena fe, como elemento subjetivo, siempre se presume, de manera que corresponde a la parte contraria probar su falta. Por el contrario, la prueba de la *iusta causa* corresponde al usucapiente. Se entiende que hay mala fe cuando el adquiriente conoce la causa que impide que su adquisición sea justa.

Existen casos especiales de usucapición en los que no se exige ni *la bona fides* ni *la iusta causa*:

“a. La usucapición de una herencia yacente. Los bienes de la herencia todavía no aceptada por el heredero, no tienen dueño, y aunque no pueden ser ocupados como *res nullius*, cualquiera puede tomar posesión de algún bien hereditario, sin

que comenta hurto, para convertirse, transcurrido un año de posesión, en verdadero heredero de toda la herencia. Hacia finales de la república, esta usucapión se redujo a las cosas singulares poseídas.

b. Cuando una *res mancipi* ha sido emancipada para garantizar una obligación, si la cosa vuelve al poder del fiduciante y este la posee durante un año, recupera su propiedad civil.

c. Cuando el *aerarium* vende los predios que le han dejado en garantía y luego los posee durante dos años el que se lo entregó, este recupera la propiedad, en perjuicio del comprador de los predios.

d. Tampoco se exige buena fe en la *usureceptio servitutis*.⁷

Además de las exigencias básicas que se deben satisfacer en la usucapión en esta época *iusta causa* o *iustus titulus* y la buena fe (*bona fides*), tenemos también como requisitos de la misma, los siguientes:

1) *Res habilis*. Como regla general deberán ser in *commercio*, quedando excluidas de ellas: las cosas hurtadas, poseídas con violencia y las que por ley estaba prohibida su enajenación.

2) *Possessio*. Deberá ser en concepto de dueño, no pudiendo usucapir el arrendatario, depositario o comodatario o cualquier otro poseedor en nombre ajeno, pública, pacífica e ininterrumpida.

“Justiniano lucha con su deseo de volver al derecho clásico y su propio tiempo que le impide prescindir de los más inmediatos precedentes postclásicos. Por ello en su época cabe distinguir entre una prescripción ordinaria –que nos recuerda al primero –y otra extraordinaria – que lo hace con el segundo.”⁸

En la primera, se exige la justa causa y la buena fe. La llama *usucapio* si recae sobre bienes muebles y *longi temporis praescriptio*, si recae sobre inmuebles.

⁷ Ibídem. p. 476

⁸ PANERO GUTIÉRREZ, Ricardo, *Derecho Romano*, Tirant lo Blanch, Valencia, 1977, p. 422.

En la segunda, se llama *longissimi temporis praescriptio*, forma de adquisición de la propiedad, se concibe de forma similar al derecho postclásico, en cuanto a los plazos y la poca rigidez de los requisitos, pero introduce la buena fe y muda su carácter extintivo por el adquisitivo. Tiene lugar cuando la posesión se prolonga durante treinta años y para los bienes inmuebles de las iglesias o destinados a las Fundaciones *Pie Causa*, así como los bienes que son objeto de pleitos, durante más de cuarenta años, Todas las cosas pueden ser objeto de ella, excluidas únicamente las *extracomercium*.

1.2. Derecho Mexicano.

Es de explorado derecho que dentro de los diversos modos o dentro de los diversas formas de adquirir la propiedad, sólo tendrán tal carácter en un sistema jurídico determinado, aquellas reconocidas y sancionadas por la Ley, en atención a la seguridad jurídica que debe imperar y a la certeza que cada propietario merece tener, de que el bien sobre el cual recae su derecho le pertenece de manera legítima y exclusiva, sin que nadie pueda contradecir tal derecho, de ahí que en nuestra legislación anterior y vigente se ha regulado la figura jurídica de la Usucapión.

En la actualidad dada la función social que desde la Constitución Política, se le ha revestido al derecho de propiedad resulta más justificable la figura de la usucapión, puesto que constituye un medio eficaz para lograr que los bienes sean productivos y se beneficie en mayor número la población.

1.2.1. Usucapión, evolución desde la Independencia hasta nuestros días.

La forma como quedó regulada y reconocida la usucapión en Roma, pasó casi de forma íntegra a las diversas legislaciones que se basaron en la Romana para dar contenido a sus ordenamientos jurídicos, tal es el caso en España de las llamadas Leyes de Partida o las Siete Partidas del Rey Alfonso X, que fueron aplicadas en nuestro país hasta el último tercio del siglo pasado, las cuales en la partida tercera trataron lo relativo a la usucapión, ampliando de manera considerante los plazos para la adquisición de bienes, principalmente aquellos propiedad de la Corona y de las

corporaciones religiosas, dando importancia además aquellos requisitos anteriormente señalados en la legislación Romana, que la posesión no fuera interrumpida y fuera pública, a fin de dar posibilidad a los propietarios de defender su derecho, tal ha sido la herencia jurídica que hemos recibido, que la misma fue plasmada en los Códigos Civiles de 1884 y 1928.

Previo a abordar el tema de la regulación de la usucapión en la independencia de nuestro país daremos una breve reseña las figuras que precedieron a la misma después de la conquista de México.

“Al consumarse la conquista de México la apropiación de tierras y pueblos se hacía sin tasa ni medida a favor de los conquistadores, porque no se estimaba la extensión del terreno para su cultivo, sino el número de indios que los poblaba, y como la población indígena era entonces escasa y mal distribuida, se necesitaba poseer grandes extensiones de territorio para tener un gran número de indios a quienes reducir a una verdadera esclavitud bajo el nombre de encomiendas y repartimientos, primera forma que tuvo la apropiación territorial.”⁹

La encomienda fue una institución socio-económica mediante la cual un grupo de individuos debía retribuir a otros en trabajo, especie o por otro medio, por el disfrute de un bien o por una prestación que hubiese recibido. En América, con la aplicación de las Leyes de Burgos se pretende limitar los abusos de los españoles sobre la población indígena, se buscaba que el encomendero tuviera obligaciones de trato justo: trabajo y retribución equitativa y que evangelizara a los encomendados. Sin embargo, a partir de la secularización del imperio español, estas obligaciones fueron omitidas transformándose la encomienda en un sistema de trabajo forzado para los pueblos originarios en favor de los encomenderos.

“La encomienda se podría definir como un contrato que hiciera el Rey con el encomendero y que obligaba a ambos contrayentes: al Rey, quien cedería la

⁹ MATEOS ALARCÓN, Manuel, La evolución del Derecho Civil Mexicano desde la Independencia hasta nuestros días, Academia General de México de Jurisprudencia y Legislación, México, 1911, p. 57.

percepción de los tributos al encomendero, y al encomendero para que instruyera al indio las providencias divinas y humanas bajo su amparo”¹⁰

Muy graves abusos se cometieron bajo el sistema de las encomiendas y repartimientos, y hasta tal extremo llegaron, que los Reyes se vieron obligados a dictar Leyes para poner término a ellos, pero tales leyes no fueron respetadas, y sólo se pudieron suprimir las encomiendas hasta el año de 1720.

Ya entonces había sido ocupado y distribuido el territorio de México entre los conquistadores, descubridores, pobladores, ciudades, conventos e iglesias, bajo el principio de que la propiedad debía fundarse en un título derivado de la Corona o de alguno de sus agentes legalmente autorizado. Tales títulos eran conocidos con los nombres de mercedes, composiciones, confirmaciones y dotación de iglesias.

En efecto, a pretexto de protegerlos y evitar que fueran víctimas de infames especulaciones que los privaran de sus pequeños bienes y los dejaran en la miseria, se dictó la ley de 24 de Mayo de 1571, la que ordenó que los bienes de los indios, raíces o muebles, se vendieran en almoneda pública, y para que los gastos que ella y el permiso judicial respectivo no les causarían perjuicio, hizo la siguiente declaración “ordenamos que esta ley se guarde y ejecute en lo que excediere de treinta pesos de oro común, y no en menos cantidad, porque en este caso bastara que el vendedor, aparezca ante algún Juez ordinario a pedir licencia para hacer la venta, y constándole por alguna averiguación que es suyo lo que quiere vender, y que no es dañoso enajenarse de ello, le de licencia interponiendo su autoridad en la escritura que el comprador otorgare, siendo mayor y capaz para el efecto”¹¹

Posteriormente, en 23 de Febrero de 1781, se expidió la institución para evitar que los indios vendieran sus tierras, la que entre otras cosas decía “Se manda, que por ningún caso, ni con pretexto alguno se ejecuten ventas, prestamos, empeños, arrendamientos, ni otro género de enajenación de tierras de indios, no sólo aquellas que por de comunidades se les repartan para el laudable destino de su habitación,

¹⁰ SERRANO MIGALLÓN, Fernando, Derechos de propiedad y su función económica y social, Editorial Porrúa, México, 2008, p. 21.

¹¹ MATEOS ALARCÓN, Manuel, op cit, p. 58

beneficio y cultivo, sino también de aquellas que han adquirido y adquieran como propias por título de herencia, donación y otras adquisiciones de sus antepasados".¹²

De esta manera queda la propiedad estancada y los indios fueron reducidos a la condición de incapacitados y a la de propietarios de nombre, inhábiles para celebrar aquellos contratos que les facilitarían los medios de mejorar las condiciones de sus bienes. En esta situación permanecieron hasta la consumación de la independencia, que hizo efectivo el principio de la igualdad civil de los ciudadanos.

El 16 de septiembre de 1810 se dio el grito de independencia en Dolores, Hidalgo y el 17 de septiembre de 1810, José María Morelos dictó la disposición que abolía la esclavitud, mismo que ordenaba que los indios percibieran rentas por sus tierras.

El sistema legislativo de la propiedad sufrió una verdadera evolución cuando se promulgó en la época de la reforma la ley Lerdo el 25 de Junio de 1856, época en la que se libraba una lucha entre el Estado y el clero, que desamortizó los bienes de mano muerta, ordenando que todas las fincas rústicas y urbanas, que en aquella fecha tenían o administraban como propietarios las corporaciones civiles o eclesiásticas de la República, se adjudicaran en propiedad a los que las tenían arrendadas, por el valor correspondiente a la renta que pagaban, calculada como el rédito al 6% anual, y que las que no estuvieran arrendadas se adjudicaran al mejor postor en la venta de ellas en almoneda pública. "En virtud de esa ley se desamortizaron también los terrenos comunales y los concedidos a los pueblos de indios como fundo legal, y de esta manera se fraccionaron y subdividieron entre los individuos que formaban parte de esos pueblos, quedando así cada uno de los propietarios de una fracción, de la cual podía disponer libremente por contrato o la última voluntad."¹³

En razón de lo anterior, la Ley Lerdo tuvo como finalidad a grandes rasgos el desamortizar las fincas rústicas urbanas propiedad de las corporaciones civiles y religiosas.

¹² Ídem.

¹³ Ibídem p. 59

“Se argumentaba que uno de los mayores obstáculos para la prosperidad de la nación era la falta de libre circulación de una gran parte de la propiedad raíz, misma que se consideraba parte esencial de la riqueza pública”¹⁴

La mencionada Ley y la supresión de los fueros de que gozaban el clero y los militares, dieron origen a una sangrienta revolución, en medio de la cual lanzó el Presidente Benito Juárez las leyes llamadas de Reforma, entre ellas, la de 12 de Julio de 1859, que declaró bienes nacionales todos los que el clero secular y regular había estado administrando con diversos títulos cualquiera que fuera la clase de predios, derechos o acciones en que consistieran, el nombre y aplicación que hubieran tenido.

Las Leyes de Reforma “permitieron incorporar las propiedades eclesiásticas al mercado de tierras y constituir la propiedad privada”.¹⁵

Posteriormente se promulga la Ley de 22 de Julio de 1863, que declaró que todo habitante de la República tenía derecho a denunciar y que se le adjudicaran hasta dos mil quinientas hectáreas de terreno baldío, al precio señalado por una tarifa especial. El artículo 27 de La misma ley declaró derogada la disposición de las leyes antiguas que declaraban imprescriptibles los terrenos baldíos, pero a condición de que cada individuo no pudiera prescribir más de dos mil quinientas hectáreas, concurriendo los demás requisitos que las leyes exigían para la prescripción, y que hubiera poblado esa extensión de terreno con el número de habitantes indicado.

La Ley de 26 de Marzo de 1894 vino a modificar en sentido más liberal el sistema de la ley antes citada, porque permite la adquisición de terrenos baldíos sin limitación en cuanto a su extensión y declaró insubsistente la obligación impuesta a los propietarios de ellos de acotarlos y poblarlos, de manera que, adjudicados a los denunciante, no vuelven por ningún motivo a ser propiedad de la Nación, y en el artículo 44, reproduciendo el principio de la prescriptibilidad de los terrenos baldíos, hizo la siguiente declaración: “queda derogada desde la fecha en que esta ley

¹⁴ SERRANO MIGALLÓN, Fernando, Derechos de propiedad y su función económica y social, Editorial Porrúa, México, 2008, p. 23.

¹⁵ *Ibidem* pp. 23-24.

comience a regir, cualquiera ley o disposición que prohíba la prescripción de los terrenos baldíos. En consecuencia, podrá en lo sucesivo cualquier individuo no exceptuado por la ley, prescribir hasta cinco mil hectáreas de terreno baldío y no más, si concurren los requisitos que con relación al tiempo de posesión y a la naturaleza del título que lo ampare establece el Código Civil del Distrito Federal”¹⁶

Es decir, que se puede prescribir la porción de terreno mencionada, siempre que la posesión de él se funde en un título justo, que sea de buena fe, pacífica, continúa y pública durante diez años, requisitos que exigen los artículos 1079 a 1080 del Código Civil. Sin embargo, encontramos que la evolución producida por esta última ley no es completa, porque el artículo 44 de ella contiene una limitación que no está justificada y que no se halla en perfecta armonía con el artículo 1076 del Código Civil que declara, “que la unión, el Distrito Federal y la California, en sus casos, así como los ayuntamientos y todos los establecimientos y personas morales se han de considerar como particulares para la prescripción de sus bienes, derechos y acciones que sean susceptibles de propiedad privada.”¹⁷

El Código Civil del Distrito Federal de 1928 estableció como plazos para consumir la usucapión, que en ese ordenamiento se llama prescripción positiva, cinco años si, tratándose de inmuebles, cuando se han poseído en concepto de propietario con buena fe, pacífica, continúa y públicamente; o bien cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción, y en diez años cuando se poseen de mala fe, siempre que la posesión llene además los requisitos necesarios para prescribir.

Estos plazos pueden aumentarse en una tercera parte si llegara a demostrarse el abandono de la finca, sea porque en las urbanas no se hayan hecho las reparaciones necesarias y por tanto hayan permanecido deshabitadas la mayor parte del tiempo de la posesión, o las rusticas se hayan dejado sin cultivo.

La prescripción de los bienes muebles se consume en tres años si ha sido de buena fe y en cinco si ha sido de mala fe. El Código Civil del Distrito Federal de 1884

¹⁶MATEOS ALARCÓN, Manuel, La evolución del Derecho Civil Mexicano desde la Independencia hasta nuestros días, Academia General de México de Jurisprudencia y Legislación, México, 1911, p. 61

¹⁷Ibídem, p. 62

establecía plazos más largos para la prescripción, de veinte años con mala fe y de diez años en casos de buena fe, y si faltaba esta, tratándose de las cosas muebles la prescripción sería de diez años y de tres para la posesión de buena fe.

Ahora bien, la mayoría de los Códigos Civiles de tipo moderno mantienen los plazos del Código Civil del Distrito Federal de 1928 y solo encontramos que los Códigos de los Estados de Campeche y Chihuahua entre los Códigos de tipo moderno, contienen plazos mayores para consumir la prescripción positiva, pues en Campeche, el plazo de prescripción positiva es de quince años a diferencia de lo señalado por el Código Civil del Distrito Federal en comento, ese mismo plazo servirá para la prescripción cuando la posesión se adquiere por medio de violencia si se trata de inmuebles, y de seis años para los muebles.

Los códigos del tipo 84, relativos a los entidades federativas de Guanajuato, Puebla y Zacatecas contienen los plazos de prescripción que establecida el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de diez y veinte años tratándose de inmuebles, y en el de Tlaxcala, se establecen los plazos del código de 1928, de cinco años con buena fe y diez con mala fe, a excepción de los casos de violencia en que se aumenta a quince años el plazo de prescripción. “Tratándose de muebles, los plazos son de tres, seis y diez años, para los casos de buena, mala fe y violencia, respectivamente.”¹⁸

En la actualidad, tanto en el Código Civil Federal y para el Distrito Federal, se le denomina a la usucapión con el término de prescripción positiva estableciéndose en el Título Séptimo de los mismos las disposiciones generales sobre prescripción.

Los artículos 1135 de los citados señalan que prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

Los artículo 1136 de los Códigos de marras, establecen en forma más concreta la definición de prescripción positiva al señalar que a la adquisición de bienes en virtud

¹⁸AGUILAR GUTIÉRREZ, Antonio, Panorama de la legislación civil en México, Imprenta universitaria, México, 1960, p. 63

de la posesión, se llama prescripción positiva; mientras que la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.

Así mismo, en los mismos se regula que sólo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley; pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes. La renuncia de la prescripción es expresa o tácita, siendo esta última la que resulta de un hecho que importa el abandono del derecho adquirido.

Los Códigos en cuestión señalan que la posesión necesaria para prescribir debe ser; en concepto de propietario, pacífica, continua y pública.

Además estipulan que los términos para prescribir son; en los casos de:

Bienes inmuebles se prescriben:

- 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, 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.

Bienes muebles se prescriben;

- I. En tres años cuando son poseídos con buena fe, pacífica y continuamente.
- II. Se prescribirán en cinco años faltando la buena fe.

Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, el plazo para la prescripción es de diez años para los inmuebles y de cinco para los muebles, contados desde que cese la violencia. La posesión adquirida por medio de un delito, se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fe.

De igual forma se establece que el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor.

A diferencia de los Códigos Civiles vigentes, antes mencionados, en el Código Civil para el Estado de México se le denomina “usucapión” a la “prescripción positiva”, y es en el Título Cuarto denominado “De la propiedad y los medios de adquirirla”, Capítulo V donde se regula.

El Código en citado establece en su artículo 5.127 que 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 el mismo.

El precepto legal 5.128 del Código adjetivo en cita señala que la posesión necesaria para usucapir debe ser; en concepto de propietario, pacífica, continúa y pública. Solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de propietario del bien poseído puede producir la usucapión debiendo estar fundada en justo título.

El plazo para usucapir se estipula en los artículos 5.130 para el caso de bienes inmuebles y 5.132 tratando de bienes muebles, en donde los legisladores establecen los mismos plazos que precisan los Códigos Civiles Federal y para el Distrito Federal.

Existe una disparidad entre el Código Civil para el Estado de México con el Federal y para el Distrito Federal, en lo correspondiente a la posesión delictiva ya que el Código Civil para el Estado de México establece en su artículo 5.131 que la posesión adquirida por medio de un delito no genera derechos para adquirir la propiedad por usucapión, contrario a lo regulado por los Códigos sustantivos Federal y para el Distrito Federal quienes disponen, como se señaló con anterioridad, en sus artículos 1155 que la posesión adquirida por medio de un delito, se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal y se considerará como posesión de mala fe.

Además el Código Civil para el Estado de México regula en su artículo 5.133 lo relativo a los entes públicos respecto de la usucapión y señala que el Estado, los Municipios y las demás entidades de derecho público, se considerarán como particulares para usucapir bienes; pero sus bienes inmuebles propios, serán imprescriptibles y no podrán ser objeto de usucapión.

De igual forma establece que las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar al tiempo transcurrido a su favor para la usucapión, pero no al derecho de usucapir para lo sucesivo. El abandono del derecho adquirido se tiene como renuncia tácita. Los terceros interesados en que la usucapión se consume, pueden hacer valer el tiempo transcurrido, objeto de la renuncia.

El poseedor de un bien puede usucapir, tomando en cuenta el tiempo que la posee y el de quien la adquirió.

El Código citado establece los casos en los cuales no opera la usucapión, siendo los siguientes:

- Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad.
- Entre cónyuges.

- Contra los incapacitados, mientras no tengan representación legal.
- Entre los incapacitados y sus tutores o curadores mientras dure la tutela.
- Entre los copropietarios o coposeedores respecto del bien común.
- Contra los que se ausenten del Estado por comisiones de servicio público.
- Contra los militares en servicio activo que se encuentren fuera del Estado.
- Contra bienes inmuebles del Estado y Municipios.
- Cuando como resultado de la usucapión se pretenda la fusión o división de predios sin que al efecto se hayan cumplido los requisitos que para estos casos prevé la ley administrativa de la materia y sus reglamentos.

Y establece que el plazo de la usucapión se interrumpe:

1. Si el poseedor es privado de la posesión del bien por más de un año.
2. Por la interposición de demanda o interpelación hecha al poseedor, con motivo de la posesión.

Se considerara como no interrumpido el plazo para la usucapión, si el actor desistiese de ella o fuese desestimada su demanda.

3. Por reconocimiento del poseedor del derecho de la persona contra quien opera la usucapión.

Al igual en los Códigos Civiles Federal y para el Distrito Federal el Código en cuestión señala que la usucapión de los bienes inmuebles se promoverá contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad, pero en este último la sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de usucapión, antes de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad se debe protocolizar ante notario para posteriormente realizar su inscripción.

CAPÍTULO 2. “MARCO CONCEPTUAL”

En el presente capítulo nos enfocaremos al estudio de las figuras jurídicas que tienen una estrecha relación con la usucapión, como son: propiedad, posesión y así poder determinar el porqué de la regulación de la misma en nuestro derecho positivo vigente.

2.1.1. Derecho de propiedad.

Hablar del término usucapión implica la necesidad de referirse a otras figuras procesales, en virtud de tener íntima relación con aquellas.

En este trabajo de investigación se aborda el derecho de propiedad, porque es la Usucapión uno modo de adquirir la propiedad por la posesión continuada de determinada cosa durante el término señalado por la Ley.

2.1.1. Concepto.

El concepto de propiedad describe al derecho o facultad de los seres humanos para tomar posesión de determinada cosa.

De acuerdo con Rafael de Piña es “Derecho de goce y disposición que una persona tiene sobre bienes determinados, de acuerdo con lo permitido por las leyes, y sin perjuicio de terceros. Este derecho reviste formas muy variadas y cada día está siendo sometido a más limitaciones, especialmente en cuanto a su disfrute por el titular”.¹⁹

El citado concepto nos señala a la propiedad como el derecho de goce y disposición, es decir lo refiere a la potestad que el sujeto despliega sobre la cosa y denota que tal derecho no debe violentar las leyes establecidas por el estado, contrario a la definición que otorga el jurista Scioaloja en la cual acentúa más la relación de pertenencia sobre la cosa, para después referir a esa potestad.

¹⁹ DE PINA, Rafael *et al*, Diccionario de Derecho, 1 ed., México, Editorial Porrúa, 1999, p. 422.

Socialoja define al Derecho de Propiedad como: “relación de derecho privado por la cual, la cosa, como pertenencia de una persona, está sujeta a la voluntad de ésta en todo aquello que no esté prohibido por el derecho público o por la concurrencia de otro derecho”²⁰

En ambos conceptos se establece que este derecho está sujeto a todo lo permitido por Ley y que no dañe la esfera jurídica de terceros, de esta manera la propiedad es un concepto híbrido, pues por una parte implica la limitación del goce y disposición de la cosa y, por la otra, su ejercicio debe someterse a las limitaciones impuestas por la Ley.

Oscar Morineau señala que la propiedad se puede definir como el “poder jurídico que tiene una persona ejerce en forma directa, inmediata, absoluta, exclusiva y perpetua sobre una cosa para gozar y disponer de ella, con las limitaciones y modalidades que establece la Ley”²¹

De lo anterior definimos al Derecho de propiedad como aquel derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las que fijan las leyes, con las características de ser exclusivo, absoluto y perpetuo.

2.1.2. Características del Derecho de Propiedad.

El derecho de propiedad es un derecho exclusivo, absoluto y perpetuo características que puntualizaremos en forma detallada en el cuerpo del presente trabajo.²²

2.1.2.1. Derecho Absoluto.

²⁰ KUMMEROW, Gert, Bienes y Derechos Reales, 4ª ed., Venezuela, McGraw-Hill Interamericana, 1997, p. 165.

²¹ MORINEAU, Oscar, EL estudio del Derecho, Editorial Porrúa, México 1997, p. 345.

²² Cfr. DIAZ CRUZ, Mario “La propiedad, función social”, Revista Cubana de Derecho, La Habana, año XX, núm 1, enero-marzo, 1946, p. 15.

Lozano Ramírez Raúl otorga el siguiente concepto en relación al derecho de propiedad como un derecho absoluto y refiere que el propietario tiene una facultad jurídica sobre la propiedad, para gozar y disponer de la cosa sin limitación legal, inclusive tiene el derecho de abusar de su propiedad o *jus abutendi*, sin que exista autoridad o persona alguna que se lo impida²³

Esta característica refiere a que el Titular del derecho de propiedad, puede desplegar los derechos más amplios sobre el bien, al tener el mismo una facultad jurídica absoluta sobre la propiedad.

2.1.2.2. Derecho Exclusivo.

El derecho de propiedad es exclusivo porque es el propietario quien solo se beneficia de la totalidad de derechos y demás prerrogativas que emanen del mismo, y ningún otro, de igual forma este puede impedir que terceros concurren en el uso y goce, tomando las medidas que fueren necesarias, es decir el propietario está facultado para impedir que se le trastorne en su uso y goce de su propiedad.

Lo descrito en el párrafo anterior se establece en los siguientes artículos del Código Civil Federal:

El artículo 772 del citado, señala que son bienes de propiedad de los particulares todas las cosas cuyo dominio les pertenece legalmente, y de las que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño o autorización de la ley.

Artículo 831, menciona que la propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño señalando como excepción a la regla, por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

Artículo 837 del Código en cita señala, que el propietario o el inquilino de un predio tienen derecho de ejercer las acciones que procedan para impedir que por el

²³Cfr. KUMMEROW, Gert, Bienes y Derechos Reales, 4ª ed., Venezuela, McGraw-Hill Interamericana, 1997, pp. 165-168.

mal uso de la propiedad del vecino se perjudiquen la seguridad, sosiego o la salud de los que habitan el predio.

Sin embargo la exclusividad no difiere a que dos o más personas tengan sobre determinado bien derechos diferentes, ejemplo propiedad y usufructo sobre un mismo bien inmueble.

2.1.2.3. Derecho Perpetuo.

A grandes términos significa que el derecho de propiedad subsiste en tanto perdure la cosa en la cual recae. Es decir este derecho no se extingue ni caduca.

2.1.3. Fundamentos del Derecho de Propiedad.

El jurista Raúl Lozano Ramírez señala que al intentar investigar cuál es el fundamento del derecho de propiedad devienen tres teorías, las cuales expondremos en el siguiente trabajo de investigación de forma muy somera.

Teoría de la Fuerza: La propiedad tiene su origen en la ocupación y esta se conserva por la fuerza, nace del poder del hombre, de la fuerza que impone este para tener su uso, goce, disfrute y disposición de ella sin más limitación que su voluntad.

Teoría del Contrato Social: Señala que el hombre para poder vivir en una sociedad tuvo que celebrar contrato, en razón de ser este instrumento legal, el medio idóneo para justificar la autoridad y conservar la libertad y demás derechos del hombre como la propiedad, por acuerdo de voluntades y consentimiento de todos.

Teoría de la Ley: Esta doctrina señala que propiedad y ley van de la mano, que no puede existir propiedad sin leyes, al ser la ley la que hace posible la existencia de la propiedad en virtud de ser la misma quien las reglamenta, protege sus derechos y garantiza su existencia.

Nosotros coincidimos con lo que señala esta última teoría, y es Nuestra Carta Magna quien reconoce el Derecho de Propiedad en el artículo 27 primer párrafo en el cual dispone, que existe una propiedad originaria de todas las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional y que ella corresponde originariamente a la Nación. En consecuencia, la Nación tiene y ha tenido el derecho de transmitir el dominio de esas tierras y aguas a los particulares, para constituir la propiedad privada.

De acuerdo con el enunciado del texto anterior, todos y cada uno de los particulares que integramos el territorio nacional, tenemos protegido el derecho de ejercer nuestro dominio sobre determinados bienes, que estarán reducidos al régimen de ser una propiedad privada. Sin embargo la Nación como propietario originario, tiene el inalienable derecho de recuperar los bienes que le pertenecen, criterio que apoya el régimen de las expropiaciones.

Ahora bien nuestra Carta Magna no solo reconoce el derecho de la propiedad, también otorga una protección al mismo como lo plasma en el segundo párrafo del artículo 14 Constitucional, en el cual confiere la protección de una escala de valores individuales y sociales de mayor jerarquía, disponiendo que nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho. El legislador consagra el derecho de la libertad, y al lado de este el de la propiedad, como derechos en igualdad de nivel jerárquico y establece que no pueden privarse de ellos a ninguna persona amén de cumplir los requisitos señalados en el mismo para que su privación no sea violenta ninguna garantía individual del gobernado.

En estricta relación con la anterior disposición, concurre el texto del artículo 16 de la citada Constitución Federal, al ordenar en su primer párrafo, lo siguiente:

Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.

Como puede observarse, los dos preceptos legales que hemos transcrito son factores de protección de los derechos fundamentales de todo individuo, al grado de que si la primera de dichas disposiciones tiende a impedir la privación de los derechos que en ella se señalan, el segundo abarca una esfera de mayor amplitud, ya que alcanza la dimensión de evitarle molestias a la persona; debiendo mencionar además que la protección jurídica de tales garantías corresponde a la instrumentación del Juicio de Amparo, cuya tramitación es competencia del Poder Judicial de la Federación, como lo señalan los artículos 103 y 107 de la misma Constitución y de la propia Ley de Amparo, que es su reglamentaria.

Ya hemos señalado que el juicio de amparo esta previsto por la Ley de Amparo la cual es reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política que nos rige. A la vez, es importante destacar el texto del primero de los anteriores preceptos, mismo que establece:

“Artículo 103. Los Tribunales de la Federación resolverán toda controversia que se suscite:

I. Por normas generales, actos u omisiones de la autoridad que violen los derechos humanos reconocidos y las garantías otorgadas para su protección por esta Constitución, así como por los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte;

II. Por normas generales o actos de la autoridad federal que vulneren o restrinjan la soberanía de los estados o la esfera de competencia del Distrito Federal, y

III. Por normas generales o actos de las autoridades de los Estados o del Distrito Federal que invadan la esfera de competencia de la autoridad federal.”

La lectura de esa disposición nos permite constatar que en sus términos se dispone la defensa del derecho de propiedad en contra de actos del Estado, ya sea de su rama ejecutiva, encargada de la administración pública, de la legislativa, que tiene la función de elaborar las leyes, o de la judicial, que ejerce la función de resolver las

controversias que existan entre los particulares, así como entre particulares y el poder del Estado.

Los llamados tribunales comunes o civiles de primera instancia, son los que tienen la potestad como miembros del poder judicial, para resolver los problemas que se generen tanto para la defensa del derecho de propiedad en los casos en que su titular persiga el bien para lograr su recuperación en contra de quien lo posea mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, que es el medio idóneo y eficaz para defender de manera ordinaria el derecho de propiedad, pretendiendo con ello obtener tanto la declaración del reconocimiento del titular así como el condenar a su detentador a la restitución.

“Se trata pues de un derecho en el que se otorga la preferencia al propietario en contra de quien solamente posee el bien y pretende que por posesión ha adquirido la propiedad. De acuerdo con ello, los medios de defensa abarcan también el ejercicio de otras acciones que se puedan intentar en aquellos casos en que sea necesario determinar quién es su propietario.”²⁴

2.1.4. Adquisición y Pérdida del Derecho de Propiedad.

Modos de adquirir la propiedad:

- Por Ley.

Como modo de adquirir la propiedad y demás derechos reales, tiene la eficacia que le asignan sus entes jurídicos que se encuentran regulados por ella.

- Por sucesión

Es un acto para la transferencia tanto del dominio como de otros derechos reales, que integran el patrimonio del *de cuius*. En la sentencia de adjudicación de

²⁴ MAGALLÓN IBARRA, Jorge Mario, Derechos del Propietario, México, Instituto de Investigaciones Jurídicas, 2000, p. 42

bienes hereditarios se define e identifica el bien inmueble o los bienes que corresponden a los herederos, por consiguiente, una vez que ha causado ejecutoria tal resolución constituye indiscutible y legalmente título justo.

- Por contrato:

Constituye el justo título o la causa generadora de la adquisición y el modo de la adquisición de la propiedad.

El artículo 1188 del Código Civil del Distrito Federal de 1870 llama justo título el que es bastante para transferir el dominio, el artículo 1080 del Código Civil del Distrito Federal de 1884 llama justo título el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio. De los anteriores se desprende que el justo título comprende dos supuestos, a) Uno concerniente a la transmisión del dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad, y b) El relativo al elemento que en principio sería apto para transmitir el dominio.

El contrato es por lo anterior, el medio de adquisición de propiedad de los derechos reales.

- Por Prescripción.

La posesión pacífica, continua, a título de dueño y de buena fe, con el transcurso del tiempo fijado por la Ley, es una manera de adquirir la propiedad.

- A título universal y particular.

La adquisición a título universal no puede tener lugar si no por causa de muerte, es aquella donde se transmite un patrimonio o universalidad jurídica.

La adquisición a título particular es aquella que implica la transmisión de una fracción determinada, se transmite el dominio de determinados bienes.

- A título Originario y Derivado.

A título originario el derecho se adquiere de modo autónomo, es decir la propiedad tiene su primer dueño y no ha pertenecido a otro sujeto con anterioridad.

A título derivado la propiedad de una persona se transmite en el patrimonio de otro sujeto.

- A título Oneroso y a título Gratuito.

A título oneroso cuando el adquirente paga un precio ya sea en dinero, bienes o servicios a cambio de la cosa que recibe, es decir existe una contraprestación.

A título gratuito es cuando no existe esa contraprestación señalada anteriormente en virtud de que el adquirente no paga nada a cambio de la cosa.

- La adquisición por Herencia.

"La herencia es la transmisión de los bienes del autor de la sucesión a sus herederos con motivo de su muerte".²⁵

La sucesión puede ser testamentaria cuando existe un testamento por parte del de cujus o intestamentaria cuando no existe el citado elemento.

- La adquisición por Accesión.

El Código Civil Federal en su artículo 886 nos da el concepto referente al derecho de accesión y señala que la propiedad de los bienes da derecho a todo lo que ellos producen, o se les une o incorpora natural o artificialmente. Este derecho se llama de accesión.

Ahora bien, una vez establecido las formas en que se puede adquirir el derecho de propiedad, acto seguido estudiaremos las formas de la pérdida de la misma.

"El ligamen de pertenencia puede cesar por mediación de un acto voluntario del titular o por causas extrañas a su voluntad."²⁶

²⁵ LOZANO RAMÍREZ, Raúl, *Derecho Civil Tomo II Bienes*, 1ª ed., México, PAC, 2012, p. 80

De lo anterior se deduce que la pérdida del derecho de propiedad conlleva a dos hipótesis una referente a la voluntad del titular de la cosa para la pérdida del tal derecho como lo es el abandono o la enajenación y la segunda deviene en causas extrañas a la voluntad del citado, como ejemplo citamos destrucción del bien o resolución judicial.

2.2. De la posesión.

Hacemos referencia a la posesión porque la usucapión se produce mediante la posesión continuada durante cierto tiempo, la cual debe cumplir con ciertos requisitos exigidos por la Ley para que la misma sea procedente, en cualquier caso, la posesión debe tenerse en concepto de dueño y ser pública pacífica e ininterrumpida, requisitos profundizaremos en párrafos siguientes.

2.2.1. Concepto.

La posesión es un poder de hecho sobre la cosa, que subsiste con independencia “de que se ajuste o no a un derecho”²⁷

Es decir una persona puede comportarse como propietario de un bien, y desplegar sobre el actos materiales de goce y disposición sin que ese comportamiento haya sido reconocido jurídicamente.

Apegado al concepto antes citado tenemos la percepción de Laniol que manifiesta que la posesión es un estado de hecho, que consiste en retener una cosa de forma exclusiva, llevando sobre ella los mismos actos materiales de uso y goce como si se fuera propietario de la misma.

²⁶Kummerow, Gert, “Bienes y Derechos Reales”, 4ª ed., Venezuela, McGraw-Hill Interamericana, 1997, p. 186.

²⁷ Ibídem p. 101.

Laniol además de los elementos citados en párrafos anteriores agrega al citado concepto que la posesión confiere al titular el poder de retener la cosa, frente a terceras personas.

Rafael Rojina Villegas define a la posesión como un estado de hecho, que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa, para ejecutar actos materiales de aprovechamiento, como consecuencia de un derecho real o personal o sin derecho alguno.²⁸

De los anteriores conceptos obtenemos que los elementos que constituyen a la posesión son:

1. Un estado de hecho, relación entre el poseedor y la cosa, ya que hay contacto material entre estos y es apreciable por los sentidos.
2. Que confiere al titular el poder de retener la cosa, frente a terceras personas.
3. Facultad de ejecutar actos materiales de aprovechamiento de la cosa, con la finalidad de conseguir una utilidad o beneficio de la misma.
4. Como consecuencia de un derecho real ejemplo la propiedad; o personal como el comodato, o no reconocer la existencia de derecho alguno.

Una vez analizado los diversos conceptos otorgados al termino posesión y los elementos que constituyen al mismo, definimos a la posesión como es un estado de hecho, que consiste en retener una cosa de forma exclusiva para ejecutar actos materiales de aprovechamiento como si se fuera propietario de la misma, que subsiste con independencia de que se ajuste o no a un derecho.

Nuestro Código Civil Federal no otorga definición al término posesión, sin embargo si refiere al poseedor, al señalar en su artículo 790 que es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho.

Por su parte el artículo 794 nos señala que sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación, es decir no solo el derecho

²⁸ AGUILAR GUTIÉRREZ, Antonio, Síntesis del Derecho Civil, Panorama del Derecho Mexicano, Imprenta Universitaria, México, 1966, p. 66.

patrimonial puede ser poseído de igual forma se pueden poseer los derechos, pero debe existir la distinción entre poseer una cosa en virtud de un derecho y poseer un derecho en sí.

2.2.2. Objeto, Adquisición y Pérdida de la Posesión.

Objeto de la Posesión:

En nuestra actualidad no es posible sostener que únicamente los bienes corporales son objeto de posesión, es decir la posesión puede ejercitarse tanto sobre cosas materiales como sobre derechos.

La posesión de derechos no debe confundirse con la tenencia corporal del derecho si no que refiere a tener de hecho el poder inherente al derecho de que se trate, como ejemplo de lo anterior podemos citar, al poseedor del derecho de usufructo que independientemente de pertenecerle tal derecho, tiene la posesión del bien y el disfrute de la misma como usufructuario.

Como se señaló anteriormente, el artículo 794 del Código Civil Federal señala que sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación, en este orden de ideas los bienes de dominio público del Estado no son susceptibles de posesión.

Aunado a lo anterior, en nuestra legislación vigente tampoco es susceptibles de posesión todo aquello que este fuera del comercio.

Adquisición de la posesión:

“La adquisición de la posesión se tiene cuando se reúnen el corpus y el animus, como en los contratos traslativos de la propiedad. En estos contratos a veces se adquiere el animus, o sea el derecho de propiedad, pero el vendedor o una tercera persona se reserva el corpus; en el caso de una sucesión los bienes se transmiten a los herederos desde el momento del fallecimiento del autor de la sucesión, aunque el corpus se entregue en el momento de la partición por regla general. También se puede

adquirir la posesión derivada sin tener el animus. O adquirir el animus teniendo el corpus con el transcurso del tiempo.²⁹

Cuando se reúnen en una sola persona el corpus y el animus, es el caso de la adquisición perfecta. Puede adquirirse la posesión solo por el animus en el ejemplo del contrato traslativo de propiedad citado puede el adquirente, ya adquirido el animus dejar el corpus al enajenante o a un tercero, así mismos en nuestro derecho actual puede adquirirse la posesión sin el animus, todos los casos de posesión derivada producen la posesión sin el animus, el artículo 795 del Código Civil Federal estipula que puede adquirirse la posesión por la misma persona que va a disfrutarla, por su representante legal, por su mandatario y por un tercero sin mandato alguno; pero en este último caso no se entenderá adquirida la posesión hasta que la persona a cuyo nombre se haya verificado el acto posesorio lo ratifique.

Pérdida de la Posesión:

El artículo 829 del Código Civil Federal señala que se pierde la posesión de los derechos cuando es imposible ejercitarlos o cuando no se ejercen por el tiempo que baste para que queden prescritos.

Por cuanto a la pérdida de la posesión de las cosas, ésta se pierde por:

1. Por la desaparición del “*curpus*” y el “*animus*”.

Esta se da cuando el poseedor enajena la cosa, la abandona.

El artículo 829 del Código Civil Federal menciona las causas que originan la pérdida de la posesión, siendo las siguientes:

- I. Por abandono;
- II. Por cesión a título oneroso o gratuito;
- III. Por la destrucción o pérdida de la cosa o por quedar ésta fuera del comercio;
- IV. Por resolución judicial;

²⁹LOZANO RAMÍREZ, Raúl, Derecho Civil, Tomo II Bienes, México, PAC, 2012, p.53

- V. Por despojo, si la posesión del despojado dura más de un año;
- VI. Por reivindicación del propietario;
- VII. Por expropiación por causa de utilidad pública.

2. Por la sola pérdida del “curpus”.

“Cuando un tercero se apodera, de hecho de la cosa. No debe olvidarse, sin embargo que el poseedor dispone, durante un año a contar del despojo consumado, de la correspondiente acción preparatoria”³⁰

El artículo 828, en su fracción V, del Código en cita, establece que la posesión se pierde por despojo si la posesión del despojante dura más de un año.

3. Por la Pérdida del “animus”.

Este supuesto se ejemplifica cuando en un contrato traslativo de dominio el propietario enajena la cosa, pero conserva la posesión para otro, para el nuevo dueño. Se convierte supongamos, en inquilino del nuevo dueño, o bien se pacta que se retardará la entrega de la cosa, permaneciendo en tanto en poder de ningún dueño.

2.2.3. Efectos Jurídicos de la Posesión.

La posesión reside en constituir un estado de hecho, con el cual una persona ejerce un poder sobre determinada cosa. En consecuencia el supuesto básico de la posesión reside en constituir un estado de hecho, por el cual un sujeto tiene una cosa en su poder, con independencia de que ese estado corresponda o no a un derecho.

“La posesión es un simple hecho, una persona goza de la cosa y aparenta ser propietaria, no hay allí nada jurídico. Pero ese hecho produce determinados efectos de derecho.”³¹

- I. La posesión es protegida en sí misma.

³⁰ KUMMEROW, Gert, “Bienes y Derechos Reales”, 4ª ed., Venezuela, McGraw-Hill Interamericana, 1997, p.112.

³¹ DE IBARROLA, Antonio, Cosas y Sucesiones, Quinta edición, México, Editorial Porrúa, S.A., 1987, p. 163.

a) Por una presunción de propiedad.

Nuestro Código Civil Federal en su artículo 798 dice que la posesión da al que la tiene, la presunción de propietario para todos los efectos legales. De igual forma se extiende otra presunción a los que poseen en virtud de un derecho personal o un derecho real distinto al de la propiedad, tienen de acuerdo con el ordenamiento antes citado la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.

La presunción contenida libera al poseedor de la carga de la prueba y exige al propietario la prueba de su derecho, si el propietario no prueba su propiedad la posesión le quedará al poseedor, sin que esto lo reconozca como propietario pero el propietario no pudo probar tal derecho.

Nuestro Código Federal de Procedimientos Civiles señala en sus artículos 193 y 194 establecen que la parte que niegue una presunción debe rendir la contraprueba de los supuestos de aquélla y en caso de impugnarse tal presunción se debe probar contra su contenido.

b) Por los interdictos, los cuales la defienden contra las vías de hecho intentadas, por el propietario o por un tercero.

En la base de la protección posesoria se encuentra el principio a nadie le es permitido el uso de la fuerza privada (*VIM FIERI VETO*) para sustituir en todo o en parte la posesión propia o la posesión de hecho ejercida por un tercero, a nadie que este en posesión de un objeto se le despojara total o parcialmente mediante la *VIS PRIVATA*.

El artículo 14 constitucional protege a la posesión, al señalar el mismo que nadie puede ser privado de sus posesiones sino mediante juicio.” La ley protege a la posesión aunque esta petitoriamente sea ilegítima”.³²

³²Ibídem, p. 173.

El artículo 17 constitucional señala que ninguna persona podrá hacerse justicia por si misma ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

La ley da al poseedor, acciones especiales los interdictos, que le sirven para mantenerse en posesión o para recuperarla, son acciones reales y rápidas, el artículo 804 de nuestro Código Civil señala que para que el poseedor tenga derecho al interdicto de recuperar la posesión, se necesita que no haya pasado un año desde que se verificó el despojo.

II. La posesión conduce a la adquisición de la propiedad.

a) Adquisición de los frutos por el poseedor de buena fe.

b) El poseedor puede convertirse en propietario de la cosa, bien sea por:

- Inmediatamente, en el caso de cosas si dueño y por medio de la ocupación.
- Mediante el transcurso del tiempo, Usucapión, tema principal del presente trabajo.

III. Adquisición de los frutos por el poseedor.

Esta materia está tratada con bastante claridad en nuestro Código Civil Federal, y varía según si el poseedor sea de buena o mala fe para ilustrar al lector transcribimos a continuación aquellos preceptos legales que la enuncien.

“Artículo 810.- El poseedor de buena fe que haya adquirido la posesión por título traslativo de dominio, tiene los derechos siguientes:

I. El de hacer suyos los frutos percibidos, mientras su buena fe no es interrumpida;

II. El de que se le abonen todos los gastos necesarios, lo mismo que los útiles, teniendo derecho de retener la cosa poseída hasta que se haga el pago;

III. El de retirar las mejoras voluntarias, si no se causa daño en la cosa mejorada, o reparando el que se cause al retirarlas;

IV. El de que se le abonen los gastos hechos por él para la producción de los frutos naturales e industriales que no hace suyos por estar pendientes al

tiempo de interrumpirse la posesión; teniendo derecho al interés legal sobre el importe de esos gastos desde el día que los haya hecho.”

El propio Código en cita, señala a que refiere los gastos descritos anteriormente, en sus artículos 817, 818 y 819, mismos que se transcriben a continuación para su mayor entendimiento:

Gastos Necesarios.

“**Artículo 817.-** Son gastos necesarios los que están prescritos por la ley, y aquellos sin los que la cosa se pierda o desmejora.”

Gastos Útiles.

“**Artículo 818.-** Son gastos útiles aquellos que, sin ser necesarios, aumentan el precio o producto de la cosa.”

Gastos Voluntarios.

“**Artículo 819.-** Son gastos voluntarios los que sirven sólo al ornato de la cosa, o al placer o comodidad del poseedor.”

Ahora bien, por lo que refiere a la adquisición de los frutos por el poseedor de la mala fe, encontramos los siguientes supuestos:

Si se posee la cosa de mala fe, con título, por menos de un año y sin que la misma sea por un medio delictuoso, dispone el artículo 812:

“**Artículo 812.-** El que posee por menos de un año, a título traslativo de dominio y con mala fe, siempre que no haya obtenido la posesión por un medio delictuoso, está obligado:

I. A restituir los frutos percibidos;

II. A responder de la pérdida o deterioro de la cosa sobrevenidos por su culpa, o por caso fortuito o fuerza mayor, a no ser que pruebe que éstos se habrían causado aunque la cosa hubiere estado poseída por su dueño. No responde de la pérdida sobrevenida natural o inevitablemente por el sólo transcurso del tiempo.

Tiene derecho a que se le reembolsen los gastos necesarios.”

Si la posesión contiene los requisitos exigidos en el párrafo anterior, pero esta es por más de un año, corresponden los derechos establecidos en el siguiente precepto legal:

“Artículo 813.- El que posee en concepto de dueño por más de un año, pacífica, continúa y públicamente, aunque su posesión sea de mala fe, con tal que no sea delictuosa, tiene derecho:

I. A las dos terceras partes de los frutos industriales que haga producir a la cosa poseída, perteneciendo la otra tercera parte al propietario, si reivindica la cosa antes de que se prescriba;

II. A que se le abonen los gastos necesarios y a retirar las mejoras útiles, si es dable separarlas sin detrimento de la cosa mejorada.

No tiene derecho a los frutos naturales y civiles que produzca la cosa que posee, y responde de la pérdida o deterioro de la cosa sobrevenidos por su culpa.”

Por último, en el supuesto de que la posesión sea adquirida en forma delictuosa el artículo 814 del multicitado Código señala:

“Artículo 814.- 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 812.”

De lo anterior, quedan así expuestos los efectos de la posesión en lo referente a la adquisición de los frutos.

2.3. Usucapión.

El presente trabajo de investigación se enfoca en el término jurídico denominado Usucapión, razón por la cual apuntalamos en el presente líbello el concepto otorgado al mismo por los juristas y legisladores para poder brindar al lector un enfoque más amplio del porqué de nuestra tema de investigación, especificando el objeto de tal figura jurídica y los requisitos señalados en la legislación para que la misma resulte procedente.

2.3.1. Concepto.

Al inicio del presente trabajo se señaló que el término usucapión surge en el Derecho Romano y que el concepto otorgado al mismo en aquella época no dista mucho del actual, en el presente apartado queda evidenciado tal cuestionamiento.

Ernesto Gutiérrez señala que la “usucapión es una forma de adquirir un derecho real mediante la posesión de la cosa en que recae, en una forma pacífica continúa, pública y con la apariencia del título que se dice tener, a nombre propio y por todo el tiempo que fija la Ley.”³³

La usucapión o prescripción, en sentido amplio, es uno de los modos de adquirir la propiedad, debiendo entenderse por ello los actos o hechos jurídicos por medio de los cuales las personas entran a ejercer el dominio en las cosas ciertas y determinadas.

Rafael Rojina Villegas opina, respecto a la Usucapión:

“La prescripción adquisitiva, llamada por los romanos usucapión, es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión en concepto de dueño, pacífica, continúa, pública y por el tiempo que marca la ley³⁴”, y al hablar de la prescripción positiva dice: “por prescripción positiva se entiende el medio de adquirir la propiedad o ciertos derechos reales mediante la posesión en concepto del dueño o del titular de un gravamen, en forma pacífica, continúa, pública, cierta y por el término que fije la ley”.³⁵

De los anteriores conceptos que se otorgan al término Usucapión el primero de ellos hace referencia al justo título el cual como se verá en el desarrollo del presente trabajo es necesario para acreditar la posesión en concepto de propietario del bien que se pretende usucapir, muestra de ello el artículo 5.129 del Código Civil para el Estado de México que señala que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de propietario del bien poseído puede producir la usucapión debiendo estar fundada en justo título.

“La prescripción adquisitiva o usucapión es la adquisición del dominio o de otro derecho real susceptible de posesión, mediante el uso de la cosa como si fuera propia durante el término fijado por la Ley. Puede ser ordinaria o extraordinaria. En la primera

³³ GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto, El patrimonio, el pecuniario y el moral o derechos de la personalidad, sexta edición, Porrúa, México, 1999, p. 583.

³⁴ ROJINA VILLEGAS, Rafael, Derecho Civil Mexicano, tomo tercero, Bienes, derechos reales y posesión, 6° edición, Ed. Porrúa, México, 1985, p. 653

³⁵ Idem.

el plazo es más breve, pero además de la posesión durante cierto tiempo han de concurrir los requisitos de justo título y buena fe. En la segunda estos requisitos no son necesarios, pero se exige un plazo bastante más prolongado”³⁶

El concepto anterior, realiza una distinción entre dos tipos de usucapión la ordinaria o también llamada de buena fe en donde el plazo para usucapir es más breve pero es necesario acreditar el justo título y la extraordinaria o de mala fe donde el plazo es más prolongado pero no es necesario acreditar tal título, no coincidimos con este concepto en razón de que para usucapir un bien, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o 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 mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, ya sea de buena o mala fe.

Por nuestra parte otorgamos el siguiente concepto al término usucapión es una forma de adquirir la propiedad de determinado bien mediante la posesión del mismo, en forma pacífica continúa, pública y con la apariencia del título que se dice tener, por todo el tiempo que fija la Ley.

El Código Civil Federal así como el Código Civil del Distrito Federal definen al término prescripción como el medio de adquirir bienes o liberarse de obligaciones por el transcurso del tiempo en las condiciones fijadas por la ley, incluyendo los mismos bajo un solo nombre dos instituciones que tienen diferentes requisitos y efectos. La llamada prescripción liberatoria, negativa o pasiva es una forma de extinción de obligaciones por la inactividad del acreedor durante el tiempo fijado por la ley, los juristas romanos la llamaban la protectora del género humano pues libraba al deudor de la acción del acreedor moroso después de determinado tiempo y la prescripción positiva, adquisitiva

³⁶ PUIG BRUTAU, José, Caducidad, Prescripción Extintiva y Usucapión, editorial Bosch, España, 1988, p. 7

o usucapión es el medio por el cual la posesión durante determinado tiempo se transforma de hecho en un derecho real.

El Código Civil del Estado de México, señala para el término usucapión, el 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.

De los anteriores conceptos observamos que nuestros códigos otorgan a grandes términos la misma definición para el concepto legal de usucapión.

Además hay que señalar que tanto el Código de Civil Federal, como el del Distrito Federal y el Estado de México otorgan una denominación diversa a la acción que se estudia en el presente libelo, tanto el Código Civil Federal y para el Distrito Federal la denominan “prescripción positiva” mientras que el Código Civil para el Estado de México el término utilizado es “usucapión”, también hacemos un pequeño paréntesis para señalar que la usucapión o prescripción positiva se subdivide en dos grandes vertientes: de buena o mala fe, como ya lo hemos señalado en párrafos anteriores, enfocando nuestro estudio en el supuesto consistente en la buena fe, en razón, de que nuestro trabajo encuadra en ese supuesto.

Por lo anterior, es que describimos dentro del presente apartado y en breves líneas, en qué consiste la buena fe.

“La buena fe del usucapiente consiste en cómo ha de poseer en concepto de dueño creer dos cosas que no son o ignorar dos cosas que si son: 1. Creer que el acto transmitivo le transfiere el derecho a poseer la cosa como dueño, es decir, le transmite realmente la misma, por lo que le corresponde poseerla como propietario, creencia que se debe ignorar cualquier vicio que obstaculice la transmisión en cuestión 2. Creer que aquel de quien recibió la cosa era dueño de ella y podía transmitir su dominio, creencia que resulta ser errónea”³⁷

³⁷ ALBALADEJO GARCÍA, Manuel, La usucapión, Editorial San José, 2004, p. 78

La buena fe del poseedor usucapiente se presume y consiste en que el mismo ignora que en su título o modo de adquirir exista vicio que lo invalide, es decir en que ignore que el aparente acto adquisitivo de la posesión tiene un defecto a causa del que no le proporciona realmente derecho a esta como dueño.

2.3.2. Objeto de la Usucapión.

Nuestro Código Civil Federal señala en su artículo 1137 que solo pueden prescribirse los bienes que están en el comercio.

La usucapión no tiene efectos respecto de las cosas que están fuera del comercio, “de este modo es necesario entender que los derechos reales poseibles son, por regla general, susceptibles de ser adquiridos, a través del ejercicio prolongado de su contenido.”³⁸

Por tanto la usucapión se limita al derecho de propiedad sobre las cosas in *commercium* y a los derechos reales, usufructo, uso, habitación, servidumbres.

No son objeto de usucapión la hipoteca, ni tampoco los derechos relativos al estado civil de las personas, los derechos de la personalidad, los derechos políticos, por citar algunos ejemplos.

2.3.3. Requisitos de la posesión para Usucapir

Son requisitos de la posesión para usucapir los contemplados en los artículos 1151 del Código Civil Federal, el cual dispone:

“**Artículo 1151.**- La posesión necesaria para prescribir debe ser:

- I. En concepto de propietario;
- II. Pacífica;
- III. Continúa;

³⁸KUMMEROW, Gert, Bienes y Derechos Reales, 4^º ed, Venezuela, Mc Graw-Hill Interamericana, 1997, p. 228.

IV.Pública.”

Mismos requisitos que se señalan en los Códigos Civiles para el Distrito Federal y el Estado de México en sus numerales 1151 y 5.128 respectivamente.

Es así que al pretender la actora en el Juicio de Usucapión, la declaración de la consumación de la prescripción positiva, le corresponde a la misma, acreditar los citados elementos, los cuales se ilustran de manera breve y concisa en las siguientes líneas.

2.2.3.1. En concepto de propietario.

Para Usucapir la posesión ha de tenerse en concepto de dueño de la cosa poseída.

El elemento de concepto de propietario o dueño, es un elemento constitutivo de la acción de usucapión y para demostrar la existencia de tal elemento exigido por el Código Civil Federal, para el Distrito Federal y el Estado de México así como por las diversas legislaciones de los estados de la República que contienen disposiciones iguales, es necesario demostrar la existencia de un título del que se derive la posesión, lo que se traduce a que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que releven su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, a fin de que el Juez pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, es decir si es originaria o derivada, de buena o mala fe y cuál debe ser el tiempo de su duración para que se consuma la usucapión.

Sirve como soporte de lo señalado en párrafo anterior, en relación a la necesidad de acreditar la existencia de título del cual derive la posesión, los siguientes criterios jurisprudenciales:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. POSESIÓN CON JUSTO TÍTULO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

El artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, establece que el que hace valer la usucapión debe probar la existencia del título que genere su posesión, es decir, el acto que fundadamente se considera bastante para transferir el dominio; por tanto, si el quejoso afirma que el bien materia de la controversia lo poseía a justo título, en los términos del precepto invocado, debe probar la existencia de este título; de tal manera que al no hacerlo así, debe concluirse que la acción de que se trata no quedó acreditada.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO

AMPARO DIRECTO 303/88. Guadalupe González Ramírez. 23 de agosto de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: María Guadalupe Herrera Calderón.

Amparo directo 349/88. Pedro Flores de Jesús. 20 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: María Guadalupe Herrera Calderón.

Amparo directo 28/2000. Ciro Mendoza Márquez y otros. 16 de marzo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Violeta del Pilar Lagunes Viveros.

Amparo directo 566/2000. Catarino Huerta y otros. 5 de abril de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Rosalba García Ramos.

Amparo directo 199/2001. Agustín Priego Forcelledo y otros. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.

[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo II, Septiembre de 1995; Pág. 475

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. JUSTO TÍTULO.

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, 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 contarse 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. 28 de junio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Juan Bonilla Pizano.

Amparo directo 531/91. Margarito Ramos Lomelí. 17 de octubre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Simón Daniel Canales Aguiar.

Amparo directo 107/94. José Guadalupe Bejarano Casillas. 13 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: José Luis Fernández Jaramillo.

[J]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XIV, Diciembre de 2001; Pág. 1581

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legítima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR

LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO

Amparo directo 555/99. María Asunción García Martínez. 15 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Romero Vázquez. Secretario: José Fernando García Quiroz.

Amparo directo 365/2000. Antonio Álvarez Martínez. 18 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 747/2000. José Carmen Martínez Moreno. 22 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuente Barrera. Secretario: Guillermo Hindman Pozos.

Amparo directo 557/2000. Transportes y Montajes, Construcciones, S.A. de C.V. 16 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

AMPARO DIRECTO 456/2001. Guadalupe Torres García, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria de Carlos Manuel Cedillo Arce. 9 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuentes Barrera. Secretario: José del Carmen Gutiérrez Meneses.

En virtud de que como ya hemos señalado la usucapión se adquiere porque se posee, y se posee porque ha mediado una causa de la adquisición posesoria. La exigencia de justo título significa que ha de haber mediado una causa de la adquisición posesoria. Por lo anterior se habla de título en sentido material o sustantivo, como acto o negocio jurídico que reúna los requisitos de ser justo, verdadero, válido y aprobado.

A) Justo

Se entiende el que es legalmente bastante para transferir el dominio o derecho real derecho real de cuya prescripción se trate.

La legislación establece que la Usucapión debe fundarse en un título que transmita la propiedad (compraventa, donación), más no de los que carecen de esta posibilidad (comodato, depósito). Por obviedad se trata de que el título, en principio idóneo, no haya podido cumplir su finalidad por la existencia de algún defecto que sea subsanado por la Usucapión.

B) Verdadero.

En el sentido de que acto o negocio jurídico hayan tenido existencia real con independencia de sus defectos.

C) Válido.

Para la Usucapión no basta un título nulo, pero puede servir el meramente anulable, podrán comprenderse los contratos anulables, rescindibles, revocables, o resolubles pero no aquellos que sean radicalmente nulos o inexistentes.

D) Probado.

El Justo título debe probarse no se presume nunca.

2.3.3.2. Pacífica.

Para dar lugar a la adquisición por usucapión la posesión que se tenga ha de ser pacífica. Este requisito es marcado por la ley.

“ser pacífica significa que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza, por tanto, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de las cosas”³⁹

En ningún caso puede adquirirse violentamente la posesión mientras exista un poseedor que se oponga a ello, el que se crea con acción o derecho para privar a otro de la tenencia de una cosa, siempre que el tenedor se resista a la entrega, deberá solicitar el auxilio de la autoridad competente.

2.3.3.3. Continúa.

Es la exigencia legal de que la posesión no haya sido interrumpida.

³⁹ ALBALADEJO GARCÍA, Manuel, *op. cit.*, p. 69

“Es continua la posesión cuando ha sido ejercida siempre por el poseedor durante el tiempo de que se trata. La discontinuidad en la orilla opuesta, depende de la persona misma del poseedor, cuando es él quien decide suspender o abandonar el ejercicio de los actos posesorios que implican el normal ejercicio de la posesión.”⁴⁰

La continuidad se expresa, cada vez que siendo necesario y oportuno por razones de utilidad y conveniencia práctica, pueda el poseedor ejercitar la actuación correspondiente al derecho poseído. Entre uno y otro acto de goce, la posesión subsiste solo *animus*, ya que la cosa poseída sigue estando a disposición del sujeto aunque los actos materiales no se cumplan.

Es decir la continuidad no requiere que el poseedor ejerza incesantemente actos de goce sobre la cosa, o que estos sean de una misma clase, la esencia de la posesión no varía aun y cuando los actos de ejercicio cambien, siempre que ello no apareje un cambio en el concepto posesorio.

2.3.3.4. Pública.

Para que permita usucapir, la posesión que se tenga ha de ser pública.

“ser pública la posesión significa que no se disfrute ocultamente como ocurriría si quien la disfruta lo hace a escondidas de los demás.”⁴¹

La publicidad es precisa no sólo al comienzo de la posesión, sino que debe acompañar a esta en toda su duración y hay que juzgarla a tenor de las circunstancias, valorándolas según el tipo de cosa de que se trate. Es decir estimando que la hay si, por ejemplo, el uso de tal cosa se realiza visiblemente dentro del círculo que es normal según su naturaleza y destino. En este orden de ideas no puede exigirse que tratándose de bienes respecto de los que es común no hacer ostentación ante todos, haya de realizarse tal ostentación para considerar pública la posesión.

⁴⁰ KUMMEROW, Gert. op. cit. p. 117.

⁴¹ ALBALADEJO GARCÍA, Manuel, op. cit, p. 69.

Que la posesión sea pública no quiere decir que todo el mundo sepa de ella, sino que todos puedan enterarse de su existencia de una manera natural, como ordinariamente nos enteramos de la posesión de quien no tiene interés alguno en ocultarla.

La publicidad persigue que no se frustre la posibilidad de que la posesión del usucapiente llegue a ser conocida por quien podría reclamar la cosa, es menester que aquel contra quien se prescribe pueda tener conocimiento de ella.

Por un lado la falta de publicidad es independiente del propósito malévolo del poseedor de mantener secreta su posesión, de modo que aunque lo corriente será que no sea pública la posesión porque el poseedor la esconda, sin embargo no habrá posesión pública si la tenencia no trasciende al exterior a pesar de no haber intención de ocultarla.

La publicidad no se refiere no solo al hecho de la posesión, sino también al concepto en que se pose. Puesto que se trata de posesión que ha de tenerse en concepto de dueño, no vale una posesión pública en la que el poseedor que la tuviese efectivamente como dueño, disimulase el verdadero concepto en que se posee, bajo la capa de tenerla como arrendatario por ejemplo.

CAPÍTULO 3.

EL JUICIO ORDINARIO CIVIL DE USUCAPIÓN.

En este capítulo abordaremos el tema correspondiente al Juicio de Usucapión, el cual versará con mayor énfasis a aquellos que se desahogan en el Estado de México, esto en razón a que el presente trabajo de investigación se centra en tal entidad.

3.1. Demanda y emplazamiento.

La demanda es el acto por medio del cual se inicia el procedimiento jurisdiccional, toda persona que conforme a la Ley está en pleno ejercicio de sus derechos civiles; puede comparecer por propio derecho o por medio de representantes o apoderados, ante el órgano jurisdiccional a presentar su demanda.

Una vez admitida la demanda por el órgano jurisdiccional, este último emite un acuerdo por medio del cual ordena se emplace a juicio al demandado.

3.1.1. Concepto y Requisitos de la demanda.

El Artículo 2.108 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México señala que todo juicio iniciara por demanda.

Para Francisco Contreras Vaca, “la demanda es el acto procesal por medio del cual una persona física en lo personal o por medio de su apoderado, o el representante de una persona jurídica, inicia un proceso jurisdiccional, planteando con claridad y precisión su pretensión al Juzgador y solicitándolo que en su oportunidad dicte sentencia favorable a sus intereses, para que se haga efectivo, se constituya o se declare la existencia de un derecho o se resuelva (de por terminada) una obligación.”⁴²

⁴² CONTRERAS VACA, Francisco José, Derecho Procesal Civil, Teoría y Clínica, Segunda edición, Oxford University Press, México, 2012, pp. 109-110.

Del anterior se deduce que en la demanda la parte actora formula su pretensión, es decir su reclamación concreta frente a la parte demanda, podemos adicionar a efecto de robustecer tal concepto, que esta puede consistir en un dar, hace o no hacer en relación con determinado bien jurídico.

Por su parte Rosalio Bailón Valdovinos señala que “la demanda es un acto procesal, porque precisamente con ella, se va a iniciar la constitución de la relación jurídica procesal, con ella nace el proceso. Pero también con la demanda se va a iniciar el ejercicio de la acción, ejercicio que continua a lo largo del proceso.”⁴³

De la lectura a los conceptos mencionados se desprende que ambos señalan que es mediante la demanda que se inicia el proceso, pero el segundo de ellos además nos refiere a que también con ella se iniciará el ejercicio de la acción.

Para Kisch la demanda es un acto básico del proceso; es el acto más importante de la parte actora, como la sentencia es el acto fundamental del tribunal. La demanda, sostiene el procesalista citado, “es la petición de sentencia; esta es la resolución sobre aquélla. Ambas son piedras fundamentales del procedimiento. La mayor parte de los restantes actos procesales solo sirven para provocar la sentencia y, por lo mismo para que se estime o desísteme la demanda”⁴⁴

Entendemos por demanda el acto procesal por el cual una persona se constituye ante el órgano jurisdiccional, inicia el ejercicio de la acción y formula su pretensión.

Los requisitos que debe contener el escrito de demanda se establecen dentro de los artículos 322, 255 y 2.108 del Código de Procedimientos Civiles Federal, para el Distrito Federal y del Estado de México, respectivamente, por lo que de acuerdo a lo establecido en dichos preceptos la demanda de Usucapión expresara:

- I. El tribunal ante el que se promueve.

⁴³ BAILÓN VALDOVINOS, Rosalio, Derecho Procesal Civil, Editorial PAC, México, p. 8.

⁴⁴ W, Kisch, Elementos del Derecho Procesal Civil, Editorial de Derecho Privado, Madrid, 1940, p. 171

Este requisito se cumple aludiendo al órgano jurisdiccional competente, para conocer el Juicio de Usucapión, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1.42 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, el Juez de Primera Instancia en materia Civil competente para conocer del citado juicio es aquel tenga jurisdicción en lugar donde se ubica el bien inmueble que se pretende usucapir.

II. El nombre y apellidos del actor y el domicilio que señale para oír notificaciones.

III. El objeto u objetos que se reclamen, con sus accesorios.

En el caso que nos ocupa se debe señalar el bien inmueble que se pretende usucapir, la superficie del mismo e indicar a nombre de quien se encuentra inscrito el citado en el Registro Público de la Propiedad, señalando el número de partida, volumen y libro.

IV. Los hechos en que el actor funde su petición, en los cuales precisará los documentos públicos o privados que tengan relación con cada hecho, así como si los tiene o no a su disposición. De igual manera proporcionará los nombres y apellidos de los testigos que hayan presenciado los hechos relativos.

Asimismo, debe numerar y narrar los hechos, exponiéndolos sucintamente con claridad y precisión.

El actor deberá señalar dentro de este apartado, que posee el bien inmueble que se pretende usucapir en concepto de propietario de forma pacífica, continúa y pública.

Y deberá precisar el documento, que pruebe la existencia del justo título que genere su posesión, señalado en el artículo 5.128 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, es decir, el acto que fundadamente se considera bastante para transferir el dominio, respecto al bien inmueble que se pretende usucapir (como por ejemplo, compraventa, donación, o cualquier contrato transmisivo, o una adjudicación en subasta).

- V. Los fundamentos de derecho y la clase de acción (Usucapión), procurando citar los preceptos legales o principios jurídicos aplicables.

El actor citará en primer punto que la acción que pretende ejercitar es la señalada en el artículo 2.6 de Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México denominada acción plenaria de Usucapión.

Deberá precisar como segundo término, los siguientes fundamentos legales en los que versa su acción;

En cuanto al fondo del asunto es de aplicarse, según corresponda, los artículos que se señalan dentro del Capítulo V denominado de la Usucapión, del Código Civil para el Estado de México.

Regirán el procedimiento los artículos 2.100, 2.108, 2111, así como demás relativos y aplicables al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.

VII. El valor de lo demandado

VIII. La firma del actor, o de su representante legítimo. Si éstos no supieren o no pudieren firmar, pondrán su huella digital, firmando otra persona en su nombre y a su ruego, indicando estas circunstancias.

En importante citar, que los juicios que se desahogan en el Estado de México, además de lo anterior, todo escrito presentado ante el órgano jurisdiccional, deberá contener la firma del Abogado Patrono.

3.1.1.1. Efectos de la presentación de la demanda.

Los efectos de la presentación de la demanda son:

- I. Interrumpir la prescripción si no lo está por otros medios, artículo 5.139 fracción II, del Código Civil para el Estado de México

La Suprema Corte ha sostenido que sólo basta la presentación de la demanda para que este efecto de produzca.

- II. Señalar el principio de la instancia, y
- III. Determinar el valor de las prestaciones exigidas, cuando no pueda referirse a otro tiempo.

3.1.2. Emplazamiento.

Emplazar, en términos generales significa conceder un plazo para la realización de determinada actividad procesal. Sin embargo, “la palabra emplazamiento se reserva generalmente para el acto procesal ejecutado por el notificador (actuario), en virtud del cual el juzgador hace del conocimiento del demandado la existencia de una demanda en su contra y del auto que la admitió, y le concede un plazo para que la conteste.”⁴⁵

Bajo esa tesis el emplazamiento del demandado, consta de dos elementos:

1. Una notificación, por medio de la cual se hace del conocimiento al demandado que se ha presenta una demanda en su contra.
2. Un emplazamiento en sentido estricto, el cual otorga al demandado un plazo para que conteste la demanda en su contra.

Los efectos del emplazamiento en el Juicio de Usucapión están señalados en el artículo 2.114 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México y consiste en:

1. Prevenir el conocimiento del juicio a favor del Juez que lo hace.
2. Sujetar al emplazado a seguir el juicio ante el Juzgado que lo emplazó, siendo competente al tiempo que se hizo.
3. Obligar al demandado a contestar ante el Juez que lo emplazó
4. Producir las consecuencias de la interpelación judicial.

⁴⁵ OVALLE FAVELA, José, Derecho Procesal Civil, novena edición, México Oxford, 2011, p. 62.

3.1.3. Contestación de la Demanda.

En la contestación de la demanda el demandado acepta o controvierte la demanda, oponiendo además excepciones, en este último caso.

Los requisitos para toda contestación de demanda se señalan en el Capítulo III del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, por lo que la contestación de demanda en el juicio de usucapión deberá cumplir con los mismos, siendo los siguientes:

- I. Señalará al Tribunal ante quien conteste;
- II. Indicará su nombre y apellidos, el domicilio que señale para oír notificaciones y, en su caso, las personas autorizadas para oír notificaciones y recibir documentos y valores;
- III. Se referirá cada uno de los hechos en que el actor funde su petición, en los cuales precisará los documentos públicos o privados que tengan relación con cada hecho, así como si los tiene o no a su disposición. De igual manera proporcionara los nombres y apellidos que hayan los hechos relativos;
- IV. Se debe asentar la firma del puño y letra del demandado, o de su representante legítimo, si el demandado no supiera o no pudiera firmar, lo hará un tercero en su nombre y a su ruego, indicando estas circunstancias, poniendo los primeros la huella digita; además a lo anterior deberá ir la firma del abogado patrono.
- V. Todas las excepciones que se tenga, cualquiera que sea su naturaleza, se harán valer simultáneamente en la contestación que formule el demandado jamás después a excepción de que las mismas fuesen supervinientes.

"La excepción en el derecho procesal es una figura jurídica que la doctrina ha visto desde dos ángulos diferentes":⁴⁶

⁴⁶ Ibídem, p. 80-81.

a) El primero de ellos es en sentido abstracto, en el que la excepción es el poder que tiene el demandado de oponer, frente a la pretensión del actor, cuestiones que obstaculizan un pronunciamiento de fondo que el juzgador debe de hacer respecto de la pretensión, o bien que el pronunciamiento traiga como resultado la absolución del demandado, que fue la persona que hizo valer en su favor la excepción.

b) El segundo ángulo desde donde se contempla a la excepción es en sentido concreto. La excepción vista desde esta plataforma, se objetiva en las cuestiones concretas que el demandado plantea frente a la pretensión del actor con dos finalidades:

1. De oponerse a que la secuela procesal continúe, argumentando como razón de esta posición, que no han satisfecho en su totalidad todos y cada uno de los presupuestos procesales;
2. Oponerse al reconocimiento del Juzgador de la fundamentación de la pretensión que persigue la parte actora, con base en la existencia de hechos extintivos, modificativos o impeditivos de la relación jurídica descrita por el actor en su demanda.

La resolución de las excepciones tiene dos momentos procesales, las excepciones procesales dilatorias, con excepción de la incompetencia, se deberán resolver por el Juzgador en la Audiencia Previa, de Conciliación y de Excepciones Procesales; en tanto que las excepciones perentorias defensas, se resuelven en la sentencia definitiva.

- VI. Dentro del término para contestar la demanda, se podrá proponer la reconvencción, señalada en el artículo 2.118 del Código de Procedimientos Civiles, en los casos que procede, en el caso de Juicio de Usucapión el demandado reconvendría mediante el juicio reivindicatorio.
- VII. Se deberá acompañar las copias simples de la contestación de la demanda y los documentos anexos a ella para cada una de las demás partes.

3.1.3.1. Allanamiento.

Al contestar la demanda el de demandado puede asumir diversas aptitudes que han de considerarse desde la positiva conducta de responder, a la negativa abstencionista de la consumancia, al asumir la conducta de responder, el demandado puede en su contestación allanarse a la demanda.

“Es este uno de los modos anormales de terminación del proceso porque esta conceptualmente situado más allá de una mera admisión o reconocimiento de hechos, (y aunque no se empleen habitualmente los términos que a continuación usamos) en realidad en el allanamiento lo que se reconoce es que la otra parte tiene razón.”⁴⁷

En razón de lo anterior el allanamiento como aptitud que puede asumir el demandado al contestar la demanda, es también uno de modo de dar fin al proceso al reconocer que contraparte tiene la razón.

Briseño Sierra explica que el allanamiento es un “figura doblemente interesante, primero porque implica un instar, sin resistencia procesal ni sustantiva; y después, porque siendo un acto procesal tiende a dar muerte al proceso”.⁴⁸

El allanamiento se configura cuando el demandado realiza un acto procesal, por que se somete a las pretensiones deducidas por el actor en el proceso, abdicando de toda oposición en la parte que corresponde a la materia sobre que versa. Puede ser total, abarcando toda materia de la controversia, o parcial. Es una contrafigura del desistimiento: equivale a una capitulación o rendición incondicional en el ámbito procesal.

El allanamiento a la demanda la define Eduardo Pallares, citado por Carlos Arellano García, como un “acto procesal mediante el cual el demandado, reconoce expresamente la procedencia de la acción presentada en su contra.”⁴⁹

⁴⁷ J. COLUMBO, Carlos, et. al., Curso de Derecho Procesal Civil, tomo I, Argentina, Editorial Abeledo Derrot, 1992, pp.482

⁴⁸ BRISEÑO SIERRA, Humberto, “Actitudes que puede asumir el demandado”, Revista de la Facultad de Derecho de México, núm. 55, julio-septiembre de 1964, pp. 622 y 623.

Por nuestra parte definimos al allanamiento como aquel acto procesal en donde el demandado reconoce la procedencia de la acción presentada en su contra, y que tiende a dar fin al proceso.

Por su parte el artículo 274 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal señala que cuando el demandado se allane a la demanda en todas sus partes o manifestando el actor su conformidad con su contestación se citara para sentencia, por lo anterior entendemos que cuando la parte demandada se allana a la demanda, realiza un sometimiento a las pretensiones del actor, razones por las cuales ya no es necesario realizar las etapas probatorias y de alegatos, por lo que el Juez debe citar para sentencia.

El allanamiento en el Juicio de Usucapión por el demandado, significa el reconocimiento de su procedencia; y en cuanto a lo que respecta al derecho que en ella sustenta, se encuentra en la especie justificada.

3.2. Audiencia previa, de conciliación y excepciones procesales.

Los fines de la Audiencia previa, de conciliación y excepciones procesales se enumeran a continuación:

- 1) Intentar la conciliación de las pretensiones y excepciones de las partes, como una forma de solucionar sin tener que agotar todo el proceso, con lo cual se evita los gastos y costas, así como las dilaciones.
- 2) Examinar y resolver tanto las condiciones de la acción como las excepciones y presupuestos procesales, con la finalidad de depurar el proceso de los defectos relativos a su válida constitución.
- 3) Fijar, en definitiva, el objeto del proceso; las pretensiones de la parte actora, y las excepciones de la demanda.

⁴⁹BUCIO ESTRADA, Rodolfo, Derecho Procesal Civil, México, Editorial Porrúa, 2009, p. 145.

- 4) Resolver sobre la admisión de las pruebas que hubiesen ofrecido, ordenando las medidas conducentes para su preparación.

El Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, establece en su capítulo IV “De la Fase Conciliatoria y Depuración Procesal” lo relativo a la Audiencia Previa, de Conciliación y Excepciones Procesales, en sus artículos 2.121 a 2.125.

El capítulo en cita establece en el artículo 2.121 que en el auto que tenga por contesta la demanda o reconvención, en su caso, se citará a las partes a una audiencia, dentro de los cinco días siguientes, en la que el Juez, obligatoriamente precisará sucintamente los puntos de controversia, lo que hará constar en el acta, invitando a las partes a una conciliación.

Aunado a lo anterior el Legislador establece en el Código de marras una sanción del 5% del valor de lo demandado, o la que prudentemente señale el Juez si no está determinada la cuantía, para la parte que no asita a la Junta de Conciliación.

El artículo 2.124 del Código en cita establece que si se logra la conciliación, se levantará acta y tendrá los efectos de una transacción, y se homologará a sentencia que tendrá fuerza de cosa juzgada.

En contrario si no se obtiene conciliación alguna el artículo 2.124 del Código adjetivo en cuestión señala que el Juez resolverá en dicha audiencia las excepciones procesales y la de la cosa juzgada, con el fin de depurar el procedimiento, ordenando para ello el desahogo de alguna prueba, si lo estima pertinente.

3.3. Pruebas, su pertinencia y alcances.

En este apartado abordaremos las pruebas que tanto el demandado y el actor (es decir las partes en el juicio de usucapión) pueden ofrecer para acreditar sus pretensiones y excepciones y que las mismas logren convicción en el Juzgador, con el fin de obtener una sentencia favorable a sus intereses, abocándonos más aquellas que son ofrecidas por la parte actora, con la finalidad de que el lector tenga una noción más

amplia de la viabilidad de las mismas para acreditar los elementos de la acción de usucapión.

3.3.1. Concepto y Clases.

Para el Jurista Carlos Arellano García, "La prueba es el conjunto de elementos de conocimiento que se aportan en el proceso y que tienden a la demostración de los hechos o derechos aludidos por las partes, con sujeción a las normas jurídicas vigentes."⁵⁰

Las pruebas van dirigidas al Juez, por la necesidad de poder formular un fallo sobre la verdad o la falsedad de los hechos alegados.

José Ovalle Favela señala que "la palabra prueba se emplea para designar los medios de prueba, es decir los instrumentos con los que se pretende lograr el cercioramiento del juzgador acerca de los hechos discutidos en el proceso"⁵¹

Este último concepto enuncia de mejor manera el concepto de prueba ya que señala que con los mismos se pretende lograr el cercioramiento del juzgador de los hechos discutidos en el proceso, ya que los hechos que no son contradictorios en el proceso no existe la necesidad de probarse.

Prueba para Francisco José Vaca son todos los mecanismos no prohibidos por la ley, o contrarios a la moral que generalmente ofrecen las partes en el proceso, a través de los cuales el juzgador se informa respecto a la veracidad o no de los hechos materia de la litis, con la finalidad de producir convicción en su ánimo y prepararlo para sentencia"⁵².

En razón de los conceptos expuestos, definimos a la prueba como los medios reconocidos por la ley y que generalmente ofrecen las partes en el proceso a fin de

⁵⁰ Cfr. CARNELUTTI, Francesco, Derecho Procesal Civil, Tercera Edición, México, Editorial Mexicana, 1998, p. 64.

⁵¹ OVALLE FAVELA, José, Derecho Procesal Civil, novena edición, México Oxford, 2011, p. 126.

⁵² CONTRERAS VACA, Francisco José, Derecho Procesal Civil, Teoría y Clínica, Segunda edición, Oxford University Press, México, 2012, pp. 193 y 194.

crear convicción en el ánimo del juzgador acerca de la veracidad o no de los hechos controvertidos y dudosos.

Los artículos 70, 278 y 1.250 de los Códigos de Procedimientos Civiles Federal, para el Distrito Federal y el Estado de México, respectivamente, señalan que para conocer la verdad, puede el Juzgador valerse de cualquier persona, cosa o documento, con tal de que las pruebas estén reconocidas por la ley y tengan relación inmediata con los hechos controvertidos.

El artículo 289, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, enumeraba los medios de prueba que son admitidos:

1. La confesión,
2. Los documentos públicos y privados.
3. Los dictámenes periciales.
4. El reconocimiento o inspección judicial.
5. El testimonio de terceros.
6. Las fotografías, copias fotostáticas, registros dactiloscópicos y, en general todos aquellos elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia.
7. La fama pública.
8. Las presunciones.
9. Los demás medios que produzcan convicción en el Juzgador.

Con las reformas publicadas el 10 de enero de 1986, se modificó el artículo 289 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal para establecer en forma genérica, que son admisibles como medio de prueba aquellos elementos que pueden producir convicción en el ánimo del juzgador acerca de los hechos controvertidos o dudosos.

El Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, señala en su artículo 1.265 cuales son los medios de prueba reconocidos por el mismo Código, siendo los siguientes:

1. La confesión;

2. Documentos públicos y privados;
3. Dictámenes periciales;
4. Inspección judicial;
5. Testigos;
6. Fotografías, copias fotostáticas, registros dactiloscópicos, cualquier grabación de imágenes y sonidos y, en general, todos aquellos elementos aportados por la ciencia y la tecnología;
7. Reconocimiento de contenido y firma de documento privado;
8. Informes de autoridades;
9. Presunciones.

A estos medios de prueba se les clasifica de diversas formas por múltiples Juristas, nosotros destacaremos las siguientes:

- Pruebas Directas e Indirectas:

Se llaman directas cuando por ellas, sin interferencias de ninguna clase, se demuestra la realidad o certeza de los hechos, e indirectas cuando lo hacen por medio de otro hecho u objeto.

- Históricas y Críticas.

Las primeras reproducen o representan objetivamente los hechos por probar: tal es el caso de las fotografías, las cintas magnetofónicas, los documentos, etc.

Las segundas demuestran la existencia de un hecho, del cual se infiere la existencia o inexistencia de un hecho por probar, ejemplo las presunciones.

- Preconstituidas y por constituir.

Las primeras surgen previo al proceso, como en el caso de las documentales.

Las últimas son aquellas que se desahogan solo durante y con motivo del proceso, como la inspección judicial, los dictámenes periciales, etcétera.

3.3.2. Confesional

Instrumento tendiente a lograr la confesión.

Para Carlos Arellano García, la confesional es un “medio de prueba en cuya virtud, una de las partes en el proceso se pronuncia expresa o tácitamente respecto al reconocimiento parcial o total, o desconocimiento de los hechos propios controvertidos que se le han imputado.”⁵³

La Prueba confesional tiene su regulación jurídica en el Título Cuarto, Capítulo II; Capítulo IV, Sección II y Título Octavo, Capítulo II, del Código de Procedimientos Civiles Federal, del Distrito Federal y del Estado de México respectivamente.

En el juicio de Usucapión, para el desahogo de la prueba confesional el actor y demandado únicamente podrán formular sus posiciones respecto de los hechos controvertidos en la demanda y la contestación a la misma. Por ejemplo si hay controversia en el año en que el actor ocupó posesión del bien inmueble que se pretende usucapir.

Anteriormente la confesional era denominada “la prueba reina”, en razón de que es la prueba idónea para acreditar los hechos controvertidos en juicio mediante la absolución de las posiciones, y tanto como el actor como el demandado se conducían con verdad.

3.3.3. La documental.

Este medio de prueba es el que mayor desarrollo ha tenido dentro del proceso civil.

Para Kisch son documentos “todas las cosas, donde se expresa por medio de signos, una manifestación del pensamiento. Es diferente el material sobre el que los

⁵³ ARELLANO GARCÍA, Carlos, Derecho Procesal Civil, Quinta Edición, México, Editorial Porrúa, 1998, p. 261.

signos están escritos. Diferente también la clase de escritura (pueden ser letras, números, signos taquigráficos, grabados en madera, etc.)⁵⁴

Concordamos en que el material en que obra el documento puede ser muy variado así como la escritura, sin embargo, no necesariamente debe haber una manifestación del pensamiento, ya que lo escrito en un documento no necesariamente lleva una emisión de pensamiento, ejemplo una firma en blanco.

El maestro Rafael de Pina indica que es la “representación material idónea para poner de manifiesto la existencia de un hecho o acto jurídico (acontecimiento independiente de la voluntad humana, contrato, testamento, sentencia, etc.), susceptible de servir, en caso necesario como elemento probatorio”.⁵⁵

Esta última percepción de lo que refiere a la prueba documental es bastante acertada, al señalar que prueba es la representación material idónea para poner de manifiesto la existencia de un hecho a acto jurídico, al englobar tanto cuando la representación se hace a través de la escritura o cuando la misma no es en virtud de esta como en el caso de fotografías, etc.

A la prueba documental se le clasifica en pública y privada.

3.3.3.1. Pública.

El Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México establece que son documentos públicos los formulados por los Notarios o Corredores Públicos, y los expedidos por servidores públicos en ejercicio de sus atribuciones legales y que la calidad de públicos se demuestra por los sellos, firmas u otros signos exteriores que prevengan las leyes.

En el Juicio de Usucapión la prueba documental pública que exhiben las partes en mismo, es por excelencia el certificado de inscripción del bien inmueble en litigio.

⁵⁴ Elementos del Derecho Procesal Civil, traducción de Prieto Castro Leonardo, p. 230.

⁵⁵ Diccionario de Derecho, Editorial Porrúa, S. A., México, 1978, p. 318.

3.3.3.2. Privada.

En los documentos privados normalmente su valor su valor probatorio queda sujeto a otros medios de prueba.

“Por exclusión, estos documentos se definen como aquellos que no han sido expedidos por funcionarios públicos en el ejercicio de sus atribuciones o por profesionales dotados de fe pública.”⁵⁶

El Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México en su artículo 1.297 establece que son documentos privados los que no reúnen los requisitos de los públicos.

El documento Privado según Mortara “debe ser considerado como una prueba incompleta, que se convierte en completa con la comprobación de que procede de su verdadero origen, es decir con la comprobación de que procede de aquella persona a quien se le atribuye.”⁵⁷

En el Juicio de Usucapión tema medular del presente capítulo, el actor puede ofrecer como documento base de la acción y con la cual se arroja la convicción de la existencia jurídica de la causa generadora de la posesión “justo título”, cualesquiera de las siguientes documentales privadas; contrato de compraventa privado, permuta, transacción, donación o cualquier contrato transmisivo, el cual adquiere el carácter de auténtico si no es objetado en forma por alguna por quienes participaron en el acto jurídico contenido en el mismo.

3.3.4. Testimonial.

El testimonio es la declaración procesal de un tercero ajeno a la controversia, acerca de hechos que a estos les conciernen.

⁵⁶ OVALLE FAVELA, José, Derecho Procesal Civil, Novena Edición, México, Oxford, 2011, p. 157.

⁵⁷ DE PINA, Rafael, et al, Instituciones de Derecho Procesal Civil, Décima Edición, México, Editorial Porrúa, S. A, 1988, p. 316.

“El testimonio es propio de las personas ajenas al juicio y la confesión de las partes, no es lo mismo, ver, oír o percibir un hecho, que se protagonista del mismo, el testigo no se encuentra involucrado directamente en el hecho, por ello sus testimonio será imparcial, en tanto que el interesado, o involucrado puede variar los hechos en beneficio propio al tener interés en el mismo.”⁵⁸

La testimonial como prueba va a encaminado a acreditar hechos controvertidos en el proceso.

Para el Jurista Carlos Arellano García, la prueba testimonial, “es aquel medio crediticio en que, a través de testigos, se pretende obtener información, verbal o escrita, respecto a los acontecimientos que se han controvertido en el proceso”.

Constituyen elementos del concepto propuesto los siguientes:

- a) La prueba testimonial, es un medio crediticio ya que es a través de ella que se pretende comprobar lo establecido por algunas de las partes en lo contencioso.
- b) Lo más esencial de la prueba testimonial es la intervención de los testigos.
- c) En la prueba testimonial se puede ofrecer información de los testigos, ante el órgano jurisdiccional.
- d) La declaración de los testigos puede obtenerse mediante la forma verbal, ante el órgano jurisdiccional y bajo los cánones legales de interrogatorio.
- e) La prueba testimonial se rinde en relación con la litis; es decir respecto de los hechos que se han debatido en el proceso.

Cipriano Gómez Lara opina que se entiende por testimonio como “aquella persona a la que le constan ciertos hechos y se le llama para que rinda una declaración

⁵⁸BUCIO ESTRADA, Rodolfo, Derecho Procesal Civil, México, Editorial Porrúa, S.A, 2009, p. 309 y 310.

ante un funcionario u oficial, o ante el juez, declaración que va a vertir ese propio al testigo mediante un interrogatorio y por medio de preguntas que le van formulando.”⁵⁹

Por nuestra parte definiremos a la testimonial como aquel medio de prueba mediante la cual una persona ajena a las partes declara en el juicio sobre hechos que le conciernen y que están relacionados con la controversia.

El Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México regula la prueba testimonial en sus artículos 1.326 al 1.351.

Y por lo que respecta al Juicio de Usucapión, la prueba Testimonial es idónea para acreditar por parte del actor el origen de la posesión y la calidad de la misma, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibo la realidad del caso concreto de que se trata y pueden informar al Juzgador acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo que condición se detenta el inmueble materia de la litis, sirviendo de sustento el criterio de amparo que es del siguiente tenor:

No. Registro: 9913558.
Novena Época
Instancia: Tribunales Judiciales de Circuito
Jurisprudencia.
Fuente: Apéndice 2000
Tomo IV, Civil, Jurisprudencia TCC.
Materia(s): Civil
Tesis: 616
Página: 576.

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LO POSESIÓN. La prueba testimonial es idónea para acreditar no solo es origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.
TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO.

3.3.5 Pericial.

Cuando la apreciación de un hecho requiere de parte del observador una preparación especial, obtenida por el estudio de la materia a que se refiere, o por la experiencia personal que proporciona el ejercicio de una profesión u oficio, surge entonces en el proceso la necesidad de la prueba pericial.

⁵⁹ BAILÓN VALDOVINOS, Rosalio, Derecho Procesal Civil, Editorial PAC, México, p. 34.

“La prueba pericial es el medio acrediticio propuesto a iniciativa de alguna de las partes o del Juzgador que se desarrolla mediante la intervención de perito o peritos.”⁶⁰

Constituyen elementos de tal probanza los siguientes:

- a) La Iniciativa de la prueba pericial, puede provenir de alguna de las partes la cual tiene derecho a ejercer esta probanza, pero también puede tener su origen en la determinación judicial.
- b) El desenvolvimiento característico de la prueba pericial es la injerencia de peritos o peritos, se puede acudir a un solo perito cuando ambas partes en el proceso están de acuerdo con la intervención de una sola persona.
- c) Se le otorga el carácter de medio de prueba, ya que es un instrumento que contribuye a la demostración de los hechos que se han aducido dentro del proceso.

La prueba pericial “es el juicio emitido por personas que cuentan con una preparación especializada en alguna ciencia, técnica o arte, con objeto de establecer algún o algunos de los hechos materia de la controversia.”

El Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México establece en su artículo 1.304 que la prueba pericial será ofrecida y admitida cuando la naturaleza de las cuestiones materia de la misma requieran conocimientos científicos o tecnológicos o bien experiencia práctica en el ejercicio de un servicio u oficio, con la finalidad de prestar auxilio al juzgador.

Por lo que respecta a la prueba pericial dentro del Juicio de Usucapión, el actor puede ofrecer la inspección ocular para probar la posesión del bien inmueble que se pretende usucapir la cual administrada con otras pruebas que la corroboren como en el caso de la testimonial, sería incontestable su valor probatorio.

⁶⁰ ARELLANO GARCÍA, Carlos, Derecho Procesal Civil, Quinta Edición, México, Editorial Porrúa S.A, 1998 , p. 342.

De igual forma cuando en la controversia se centra no el hecho mismo de la posesión, sino en los límites que ésta alcanza sobre el bien inmueble en disputa, es necesario que exista la prueba pericial, en materia de topografía o topometría.

También puede ofrecerse la prueba pericial en materia de caligrafía y grafoscopia, por parte del actor en la hipótesis de que habiendo ofrecido este una documental privada para acreditar la causa generadora de su posesión su “justo título”, el demandado negará el contenido y firma del mismo. De igual forma puede ser ofrecida por el demandado desde la contestación de la demanda para acreditar que la firma que obra en la citada documental no es de su puño y letra.

3.3.6. Inspección Judicial.

El reconocimiento judicial resulta ser idóneo cuando los objetos o sujetos materia del reconocimiento pueden ser percibidos por medio de los sentidos del Juez, tales como vista, oído, gusto, tacto, olfato, de tal forma que el hecho materia de la litis pueda ser acreditado por medio del reconocimiento que haga el Juez.

Kielmanovich señala respecto a la inspección judicial, “se trata de la prueba directa por antonomasia, en virtud de la cual, a través de la percepción común del Juez, este recoge las observaciones directamente por sus propios sentidos, sobre las cosas y personas que son objeto de la litis o que tienen relación con ella, sin medios de representación (así el testigo, el perito) que intervengan para su creación, sea a través de los relatos como de procedimientos técnicos”⁶¹

El Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México establece en su artículo 1.323 que la inspección judicial puede practicarse a petición de parte o por disposición del Juez, cuando pueda servir para aclarar o fijar hechos relativos a la litis y que no requieran de conocimientos técnicos especiales, debiendo precisar los puntos objeto de la prueba ya que sin estos requisitos no se admitirá.

⁶¹BUCIO ESTRADA, Rodolfo, Derecho Procesal Civil, México, Editorial Porrúa, S.A, 2009, p. 304.

En relación, a la prueba de inspección judicial por parte actora para acreditar la posesión o por parte del demandado para desvirtuar la misma, si bien es cierto la citada demuestra la tenencia u ocupación, también lo es que tal probanza no crea convicción en el Juez si no va concatenada con demás medio de prueba, como es la testimonial, con lo cual se lograría valor probatorio pleno para acreditar o desvirtuar la posesión por parte del actor en el Juicio de Usucapión.

3.3.7. Ratificación.

Los documentos privados pueden ser objetados por la contraparte en cuanto a su autenticidad de contenido y firma, sin embargo la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la Contradicción de Tesis 32/92, han determinados que los documentos privados pueden ser perfeccionados por medio del reconocimiento expreso del autor del documento, o por su reconocimiento tácito, que se produce cuando dicho actor no objeta tal documento.

El Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México reconoce como prueba el reconocimiento de contenido y firma de la documental privada, sin embargo los estudiosos del derecho señalan que la ratificación es un medio de perfeccionamiento de las documentales públicas, nosotros compartimos el criterio de los mismos.

Se cita la ratificación de contenido y firma dentro del presente apartado, porque el actor dentro del Juicio de Usucapión al exhibir la documental privada, con la cual pretende acreditar la causa generadora de la posesión del bien inmueble que se pretende usucapir, puede perfeccionar tal probanza con la ratificación de contenido y firma, de tal suerte que si la misma no es objetada en forma alguna por quienes participaron en el acto jurídico contenido en dicho documento este adquiere el carácter de auténtico.

3.3.8. Instrumental y presuncional.

La prueba instrumental de actuaciones, es el conjunto de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del juicio. El Juzgador al momento de dictar la sentencia que en derecho corresponda deberá examinar todas y cada una de las constancias que contiene el expediente; no obstante que no se hubiesen ofrecido como prueba; todo esto con la finalidad de que el Juzgador resuelva en congruencia con lo actuado ante él.

La citada probanza es ofrecida por ambas partes dentro del Juicio de Usucapición, y consiste como ya señaló anteriormente en todo lo actuado dentro del expediente y que beneficie al oferente de tal probanza para acreditar su acción u oposición a la misma

Por lo que respecta a la prueba presuncional, Carlos Arellano García señala que “las presunciones constituyen un medio de prueba indirecta en cuya virtud el juzgador, en acatamiento a la ley, o en acatamiento a la lógica, deriva como acreditado un hecho desconocido, por ser consecuencia de un hecho conocido que ha sido aprobado o que ha sido admitido.”⁶²

De lo anterior, se infieren las siguientes características, respecto de las prueba presuncional: a) es indirecta, porque para que se aplique es necesario acreditar el hecho conocido, b) el juzgador se limita a dar cumplimiento al mandato del legislador, tratándose de presunciones legales, c) el efecto de la presunción es que se tenga por acredita el hecho desconocido, y d) el hecho desconocido es y debe ser consecuencia directa de hecho conocido.

Las presunciones se clasifican en presunciones legales y presunciones humanas.

⁶² ARELLANO GARCÍA, Carlos, op cit, p. 406.

Son presunciones legales aquellos medios de prueba en cuya virtud, el juzgador en acatamiento a la ley, debe tener como acreditado un hecho desconocido que deriva de un hecho conocido, probado o admitido

Las presunciones humanas son aquellos medios de prueba en los que, el juzgador, por decisión propia, o por petición de parte interesada, tiene por acreditado un hecho desconocido, por ser consecuencia lógica, de un hecho probado o admitido.

El Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, en su artículo 1.356 establece de forma clara, lo que se ha descrito en los párrafos anteriores en cuanto a la prueba presuncional, señalando que presunción es la consecuencia que la ley o el Juez deducen de un hecho conocido, para averiguar la verdad de otro desconocido: la primera se llama legal y la segunda humana.

Además menciona, el citado Código en su artículo 1.357 que el que tiene a su favor una presunción legal, sólo está obligado a probar el hecho en que se funda la presunción.

El Código señalado dispone en su artículo 5.36 que la posesión da al que la tiene, la presunción de propietario, con la disyuntiva de que el que posee en virtud de un derecho personal, o un derecho real distinto de la propiedad, no se presume propietario, pero si es poseedor de buena fe tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del propietario del bien o derecho poseído.

Lo anterior jurídicamente debe interpretarse en el sentido de que la posesión produce la presunción de propiedad porque es la manifestación del ejercicio del dominio, presunción que es *juris tantum*, es decir que admite prueba en contrario, y así debe tenerse como cierta, solo mientras no se demuestre lo contrario, esto es, que quien la tiene a su favor, no es propietario, por no ser poseedor originario sino derivado o mero detentador.

En este orden de ideas la parte actora en el Juicio de Usucapión, al tener la posesión del bien inmueble que se pretende usucapir tiene a su favor la presunción de propietario del mismo.

3.4. Formulación de Alegatos.

Los alegatos son las argumentaciones que expresan las partes, ante el juzgador, en virtud de los cuales se trata de demostrar que los hechos aludidos por la parte que los formula han quedado acreditados con los medios de prueba aportados en el juicio y que las normas jurídicas invocadas son aplicables en sentido favorable de la misma.

Los alegatos deben contener en primer término, una relación breve y precisa de los hechos controvertidos y un análisis de las pruebas aportadas para probarlos. Con esta relación de hechos y análisis de pruebas se trata de demostrar al Juez, por un lado que con los medios de prueba aportados por la parte que formula los alegatos quedaron debidamente probados los hechos afirmados por ella ya sea en la demanda o en la contestación a la misma y, por otro lado, que los medios de prueba promovidos por la parte contraria resultaron inadecuadas, insuficientes o carentes de fuerza probatoria para crear convicción en el Juzgador de que los hechos afirmados por la contraparte fueron probados.

El Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México en su artículo 2.141, señala el plazo con el que cuentan las partes para formular sus alegatos, el cual es dentro de los tres días siguientes una vez que se ha concluido el plazo para el desahogo de las pruebas.

Dentro del Juicio de Usucapión una vez concluido el plazo para el desahogo de las pruebas ofrecidas por las partes, el Juzgador otorgará un plazo de tres días hábiles para que las mismas formulen sus alegatos correspondientes. En los cuales tanto la parte actora como la demanda deberán relacionar los hechos controvertidos concatenar las pruebas aportadas, con la finalidad de lograr la convicción en el Juzgador de que sus pretensiones o sus excepciones son válidas y por tanto la resolución que se dicte sea favorable a sus intereses.

3.5. Emisión de Sentencia.

Resolución que emite el juzgador sobre el litigio sometido a su conocimiento y mediante el cual generalmente se pone fin al proceso.

“La sentencia definitiva de primera instancia es el acto jurídico del órgano jurisdiccional en el que se resuelve la controversia principal y las cuestiones incidentales que se han reservado para ese momento con apego al derecho vigente.”⁶³

Carlos Arellano en el citado concepto se enfoca a la sentencia de primera instancia, en razón de que la sentencia dictada en segunda instancia posee sus propios elementos.

Además, señala que es un acto jurídico dado que es una manifestación de la voluntad hecha con la intención lícita de producir consecuencias jurídicas, como lo es modificar, extinguir, crear o transmitir derechos y obligaciones, y realiza la distinción sobre la cuestión de resolver la cuestión controvertida principal y las cuestiones controvertidas accesorias, ya que en ciertas circunstancias la resolución de estas últimas se ha reservado para la definitiva.

“Alcalá Zamora y Castillo la define como la declaración de voluntad del juzgador acerca del problema de fondo controvertido u objeto del proceso.”⁶⁴

Esta definición también refiere a la sentencia definitiva al mencionar que es aquella declaración del juzgador relativa al problema de fondo controvertido, por lo cual el acto más importante de cualquier órgano jurisdiccional es la sentencia.

“⁶⁵Es el acto procesal en virtud del cual el tribunal resuelve Tribunal resuelve los puntos litigiosos sometidos a debate, en uso de la facultad jurisdiccional delegada por el Estado.”

⁶³ *Ibíd.*, p. 443.

⁶⁴ BAILÓN VALDOVINOS, Rosalio, *Derecho Procesal Civil*, Editorial PAC, México, p. 42

⁶⁵ CONTRERAS VACA, Francisco José, *Derecho Procesal Civil, Teoría y Clínica*, Segunda edición, Oxford University Press, México, 2012, p. 263.

Por nuestra parte definiremos a la sentencia, en sentido amplio, como el acto de mayor trascendencia dentro del proceso, en virtud del cual el órgano jurisdiccional, resuelve los puntos litigios, utilizando los criterios y formalidades procedimentales establecidas en la Ley.

En el Juicio de Usucapión el Juzgador resuelve dentro de la emisión de sentencia la controversia principal, la cual es determinar cuál de las partes en el Juicio acreditó sus pretensiones (acción de usucapión) o excepciones a través de los medios de prueba que ofreció para demostrar las mismas.

El Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, establece en su artículo 2.142, en relación con la emisión de sentencia, que cuando la demanda fuera confesada expresamente en todas sus partes, y el actor manifieste su conformidad con la contestación, se dictará sentencia, excepto si el Juez considera que es necesario el período de pruebas.

Lo anterior es el eje principal del presente trabajo de investigación, en donde concatenando todos los conceptos e hipótesis planteadas en el mismo, queremos llevar al lector, a el por qué es necesario un precepto legal que no deje al arbitrio del Juez, en el juicio de Usucapión el ordenar el desahogo de pruebas cuando existe un allanamiento de la demanda liso y llano.

CAPÍTULO 4.

INEFICIENCIA DEL PERIODO PROBATORIO CUANDO EXISTE ALLANAMIENTO, EN EL JUICIO DE USUCAPIÓN

Dentro del presente capítulo y después de tratar los puntos claves del presente trabajo de investigación, abordaremos el por qué es ineficiente abrir el juicio de Usucapión a prueba por parte del Juzgador, en la hipótesis de que el demandado, se allane lisa y llanamente a la demanda y el actor acredite fehacientemente desde su demanda los requisitos exigidos por la Ley para usucapir el bien inmueble materia de la litis.

4.1. Ineficiencia.

En el presente trabajo de investigación se otorgara la definición dada por diversos juristas al término “eficiencia”, con la finalidad de que el lector conozca el significado del mismo y lo sepa diferenciar del otorgado al término “eficaz” y una vez comprendida la diferencia entre ambos términos, le sea más dable entender el porqué es ineficiente el periodo probatorio cuando existe allanamiento en el juicio de usucapión.

4.1.1. Definición de Ineficiencia.

Para poder definir la ineficiencia tenemos que establecer primero lo que entendemos por eficacia, ya que existe una imbricación recíproca entre los principios “eficacia” y “eficiencia”, la eficiencia entraña un plus en relación a la eficacia. Mientras esta alude, en la idoneidad de los medios para la consecución de los fines perseguidos, la eficacia exige que entre medios igualmente idóneos (eficaces) se opte por aquellos que menores costes generen.

En este orden de ideas, entendemos por ineficiencia como la utilización de entre medios igualmente idóneos, aquellos que generan más costo y tiempo para la realización del fin perseguido.

Eficiencia, es entendida como la “optimización de los insumos para maximizar el producto”,⁶⁶ en este orden de ideas, la falta de optimización de estos insumos da lugar al término ineficiencia

Por su parte el Diccionario de la Real Academia Española define a la eficiencia como “virtud y la facultad para lograr un efecto determinado”.⁶⁷

Es vital señalar que el término “eficiencia” se encuentra contenido explícitamente en diversos preceptos legales de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se observa la definición antes otorgada al término de marras.

El artículo 134 de la Ley en cita, señala que los recursos económicos que dispongan la Federación, los Estados y los Municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a que fueron destinados, asegurando las mejores condiciones para el Estado.

El citado artículo eleva a rango constitucional el principio de eficiencia y advierte que el correcto ejercicio del gasto público se salvaguarda con este último, por el que se debe entender que las autoridades deben disponer de los medios que estimen convenientes para que el ejercicio del gasto público logre el fin para el cual se programó, así como por los demás principios establecidos por el precepto constitucional de marras.

Bajo este contexto, el artículo 21 de la Constitución Política establece en su noveno párrafo que la actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por

⁶⁶ COHEN, Ernesto, et al, Evaluación de los proyectos sociales, Siglo XXI Editores, México, 2003, p. 104

⁶⁷ Real Academia Española, “Diccionario de la Lengua Española”, 21 edición, Madrid, 1992, p. 72.

los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en esta Constitución.

De los citados principios destinados a regir la actividad de los cuerpos policiacos, encontramos el término “eficiencia”, por el cual debe entenderse que la actividad policial se desempeñe de manera que los objetivos perseguidos se realicen aprovechando y optimizando los recursos, de forma que se minimicen los riesgos que representa el ejercicio de actos de fuerza y que éstos no den lugar a más actos de riesgo o violencia y que el uso de la fuerza sea oportuno, lo que significa que deben procurarse el momento y lugar en que se reduzcan al máximo los daños y afectaciones tanto a la vida como a la integridad de las personas involucradas y, en general, la afectación de los derechos de las personas.

El jurista Albert Calsamiglia señala que por “eficiencia, podemos entender toda aquella ley, decisión o mando que consigue un objetivo determinado con el mínimo costo”⁶⁸, como se puede observar el concepto antes descrito a contrario sensu no dista mucho del que tuvimos a bien establecer en párrafos anteriores.

4.1.2. Diferencia entre el concepto de ineficacia e ineficiencia.

Una acepción general al término eficacia la encontramos en el Diccionario de la Real Academia, de acuerdo con esta definición “eficacia expresa la virtud, actividad, fuerza y poder para obrar”⁶⁹, en este tenor podemos afirmar que para que alguien o algo ostente la calidad de eficaz es necesario que goce de fuerza, virtud, poder y actividad para la consecución del objetivo al cual se encuentra destinado. Por su parte, el vocablo eficiencia presenta una acepción que se refiere más bien a la capacidad de la actividad dirigida al cumplimiento de un fin determinado. En tal caso podemos colegir que cuando se apunta al término eficiencia se busca hacer más énfasis en la acción dirigida a producir el resultado que en el resultado mismo. Por lo anterior, se aprecia a rasgos generales, una diferencia con el término eficacia.

⁶⁸ CALSAMIGLIA, Albert, Racionalidad y Eficiencia del Derecho, 1edición, México, Editorial Distribuciones Fontamara, S.A, 1993, p. 31

⁶⁹ Real Academia Española, op cit, p. 72.

En el derecho administrativo se entiende por eficacia como “una consecuencia del acto administrativo válido que lo hace apto y es capaz de producir los efectos para los cuales se le dio vía jurídica.”⁷⁰

En este contexto eficacia es la capacidad de alcanzar los objetivos o finalidades, en tanto que la eficiencia se refiere al uso racional de los medios disponibles para alcanzar los objetivos o finalidades señalados. En otras palabras, la eficiencia es un componente de la eficacia: no sólo es importante llegar al objetivo, sino hacerlo mediante un uso racional de los recursos disponibles.

“Eficacia es la capacidad de alcanzar los objetivos previamente fijados como metas”⁷¹

A contrario sensu, el concepto de ineficiencia refiere a que entre medios igualmente idóneos, se opte por aquellos que generen más costos, en este orden de ideas mientras la ineficacia alude a la no obtención del fin deseado, la ineficiencia refiere a que en el desarrollo del proceso para el fin logrado, no se realice una buena optimización de recursos.

4.2. La ineficiencia del periodo probatorio cuando existe allanamiento, en el juicio de usucapión, con jurisdicción en el Estado de México.

En este apartado se abordará la hipótesis planteada en el presente trabajo de investigación, “la ineficiencia el periodo probatorio cuando existe allanamiento, en el juicio de usucapión”, una vez que se hemos ilustrado al lector así como aportado los conceptos y conocimientos necesarios para poder llegar a este punto culminante de nuestro trabajo de investigación

⁷⁰ SANTOFIMIO, Jaime Orlando, Acto Administrativo, procedimiento eficacia y validez, Universidad Externado de Colombia, Segunda Edición, México 1994, p. 180.

⁷¹ DA SILVA, José Afonso, Aplicabilidad de las Normas Constitucionales, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2003, p.51

4.2.1. Planteamiento del Problema.

La administración de justicia ha padecido la acumulación incesante de asuntos sometidos al arbitrio judicial, lo cual es una causa importante del congestionamiento de su capacidad resolutoria que, a su propia vez, pone en riesgo el cumplimiento de los principios constitucionales de prontitud y expeditéz, establecidos en el segundo párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Aún a pesar de los notables esfuerzos para incrementar el número de Jueces y Juzgados a fin de satisfacer la creciente demanda por sus servicios, es evidente la impostergable necesidad de introducir soluciones procesales que coadyuven a que la administración de justicia se aproxime aún más a la realización del mandato constitucional.

Bajo este contexto, refiere la siguiente hipótesis; en el ejercicio de la acción de usucapión, el demandado al producir su contestación a la demanda puede allanarse a todas y cada una de las prestaciones reclamadas e incluso aceptar en su totalidad los hechos en que se sustente tal acción, máxime si reconoce ser cierto que el inmueble que el enjuiciante pretende prescribir adquisitivamente se encuentra inscrito a nombre de dicho demandado en el Registro Público de la Propiedad; que entre aquél y éste existió el acto jurídico de compraventa (o demás contrato que sea bastante para transmitir el dominio) en orden con la fracción del inmueble en litigio, y asimismo, la fecha de celebración del contrato, igual que el acto de entrega real y material de la posesión, es decir, que le fue transmitido el dominio de ese predio, todo lo cual incuestionablemente revela la intención evidente del enjuiciado y la aceptación de que el accionante ha poseído el inmueble desde la fecha del referido contrato de compraventa, con los atributos inherentes a que ese hecho sea público, pacífico, continuo, ininterrumpido y de buena fe.

Consecuentemente, atento a tal confesión judicial expresa de la parte demandada, derivada del allanamiento, debidamente ratificado, deviene indiscutible y patente que el promoviente ya no está obligado a rendir más pruebas para justificar la posesión del inmueble para que proceda dicha usucapión

Sin embargo y contrario a lo señalado en los párrafos anteriores, los Juicios de Usucapión que se ventilan en el Estado de México y que encuadran en la hipótesis descrita, es facultad del Juzgador abrir o no el juicio a prueba, esto en razón de que el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México en su artículo 2.142 establece que cuando la demanda fuese confesada expresamente, en todas sus partes, y el actor manifieste su conformidad con la contestación, se dictará sentencia, con excepción de que el Juez considera necesario el período de pruebas, lo que resulta incongruente, ya que tal precepto, arroja como consecuencia la dilación del procedimiento judicial, violentando con ello como hemos tenido a bien señalarlos principios de celeridad al proceso, de expeditéz en la impartición de justicia, así como de prontitud procesal, además de generar consecuencias onerosas al erario e inseguridad jurídica.

Prueba de lo anterior, la siguiente resolución que tuvo a bien emitir el Juez Primero Civil del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, Estado de México y que a la letra dice:

SENTENCIA DE FONDO.- NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, MAYO (25) DE DOS MIL DOCE (2012).

VISTOS, para resolver los autos del expediente número **87/2012**, relativo al juicio ordinario civil **USUCAPIÓN** que promovieran **EUSEBIA REYNOSO MORA y MA. GUADALUPE REYNOSO MORA**, en contra de **BARTOLO REYNOSO RODRIGUEZ**, y;

RESULTANDO.

1. Por escrito de fecha ocho de febrero del año dos mil doce, presentado ante la Oficialía de Partes; se dio inicio al Juicio Ordinario Civil en el que **EUSEBIA REYNOSO MORA y MA. GUADALUPE REYNOSO MORA**, quienes comparecieron por derecho propio, demandando en ejercicio de la acción real que le compete de **BARTOLO REYNOSO RODRIGUEZ**, de quien reclaman: **A)** La prescripción positiva por Usucapión respecto del inmueble ubicado en el lote de terreno número 13, manzana 100, de la Colonia Maravillas, perteneciente al municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México. **B)** Dicho inmueble cuenta con 280.50 metros cuadrados, Al Norte: 17.00 metros y colinda con calle malinalco; Al Sur: 17.00 metros y colinda con lote 14; Al Oriente: 16.50 metros y colinda con calle 13; Al Poniente: 16.50 metros y colinda con lote 01.; **C)** Mediante la acción de usucapión se ordene la cancelación del folio real electrónico 41903 en donde se encuentran los antecedentes registrales del lote materia de usucapión siendo los siguientes: Partida 216, volumen XIII, Sección Primera, Libro Primero, de fecha 13 de septiembre de 1967, y se inscriba a

favor de las usucapionistas. **D).** Una vez que haya sido procedente la acción se ordene girar oficio al titular de la Función Registral a efecto de que realice las anotaciones correspondientes en el folio real. **E).** El pago de gastos y costas que origine la presente controversia.

Como hechos de sus pretensiones manifestaron los que se contienen en dicho curso, los que en obvio de repeticiones se tienen por reproducidos en este apartado, citando además las disposiciones legales que consideró aplicables al caso que nos ocupa, y acompañando desde luego, los documentos en que basa su acción.

2.- Por auto de fecha nueve de febrero del dos mil doce; se dio entrada a la demanda ordenándose emplazar al enjuiciado para que dentro del término concedido, diera contestación a la instada en su contra; emplazamiento al enjuiciado **BARTOLO REYNOSO RODRIGUEZ**, que se le hiciera de forma personal el día catorce de febrero del año en curso, quien en forma voluntaria comparece en el local de este Juzgado. Con escrito presentado ante la oficialía de este Juzgado, en fecha diecisiete de febrero del año dos mil doce, BARTOLO REYNOSO RODRIGUEZ, contesta la demanda allanándose de todas las prestaciones y hechos del escrito de demanda instaurada en su contra, y mediante comparecencia de fecha veintidós de febrero de la presente anualidad, ratifica en todas y cada una de sus partes su escrito de allanamiento.

3.- Así las cosas, se abrió el juicio a prueba por el término a que se refiere el artículo 2.122 del Ordenamiento Jurídico en cita, donde fueron ofrecidos y desahogados los medios de convicción que ofertara únicamente la parte actora. En similares circunstancias, fue desahogado el período de alegatos; ordenándose turnar los autos a la vista del suscrito para el dictado del fallo respectivo, el que ahora se emite en los términos del siguiente:

CONSIDERANDO:

I.- Este juzgado es competente para conocer la litis planteada por la parte actora, ello en términos de lo dispuesto por los artículos 1.1, 1.9 fracción I, 1.42 fracción II del Código de Procedimientos Civiles y 1, 2, 71 fracción, I de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ambos Ordenamientos vigentes en el Estado de México. Ello toda vez que en el caso se trata del ejercicio de una acción real, con respecto a un bien inmueble que se ubica en este Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México.

II. En ese orden de ideas y en términos de lo dispuesto por los artículos 1.195, 1.252 y 1.253 del Código de Procedimientos Civiles, corresponde aquí el estudio y apreciación de las constancias y pruebas que obran en el sumario para advertirse si los actuantes cumplieron con la carga procesal probatoria que les compete de acreditar en el juicio los elementos de la acción que ejercitaron; examen que además se produce en forma oficiosa. En cuanto al análisis oficioso de los elementos de la acción instada, sustenta su ejercicio el criterio jurisprudencial que enseguida se transcribe:

No. Registro: 190,846

Jurisprudencia

Materia(s): Civil

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XII, Diciembre de 2000

ACCIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. Si bien es cierto que el estudio de los elementos de la acción debe hacerse de oficio, también lo es que ello únicamente es así, en tratándose de las sentencias de primer grado, o bien de aquellas de segunda instancia, cuando el inferior omita su estudio y la Sala responsable resuelva en plenitud de jurisdicción; pero si existe por parte de aquél pronunciamiento al respecto, el tribunal de alzada sólo podrá ocuparse de su análisis cuando exista agravio en ese sentido.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Siguen cinco ejecutorias en el mismo sentido.

Siendo así, también es de destacarse aquí que la normatividad aplicable en la especie para la solución de esta controversia, es la atinente al Código Civil abrogado en la Entidad, de acuerdo al principio de irretroactividad contenido en el numeral sexto transitorio del Código Sustantivo vigente, toda vez que los derechos nacidos y hechos acaecidos que son sustentantes de la pretensión reclamada por la parte actora, se suscitaron al amparo de la legislación sustantiva abrogada. A ese efecto, es pertinente transcribir el siguiente criterio jurisprudencial:

Novena Época

No. Registro: 182519

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVIII, Diciembre de 2003

Materia(s): Civil

Tesis: II.2o.C.433 C

Página: 1471

USUCAPIÓN. NO SON APLICABLES LAS NORMAS INHERENTES DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE, CUANDO LOS DERECHOS NACIDOS Y HECHOS ACAECIDOS SE SUSCITAN AL AMPARO DEL ANTERIOR CÓDIGO SUSTANTIVO DE LA MATERIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). El principio de irretroactividad de la ley previsto en el artículo 14 de la Constitución Federal está contenido en el numeral sexto transitorio, párrafos uno y dos, del actual Código Civil para el Estado de México que, en lo conducente, estatuye que las disposiciones de ese ordenamiento no tendrán efecto retroactivo; de ahí que para aplicar la legislación que corresponda (anterior o actual), precisó como obligatoria la reglamentación siguiente: "Se regirán por la legislación anterior al presente código los derechos nacidos y los hechos realizados al amparo de aquélla, aunque el presente código los regule de otro modo o no los reconozca. Pero si el derecho apareciere declarado por primera vez en el código, tendrá efecto desde luego, aunque el hecho que lo origine se hubiese verificado bajo el régimen de la legislación anterior, siempre que no perjudique a otro derecho adquirido de igual origen.". Por consiguiente, de una correcta y objetiva interpretación de ese precepto transitorio se sigue que si el derecho para adquirir la propiedad por prescripción del inmueble materia del litigio nació durante la vigencia del anterior Código Civil, ahora abrogado, la promovente no estuvo obligada a observar lo previsto en el numeral 5.138 del Código Civil vigente, que innovó y creó un requisito de procedibilidad de la acción intentada, dado que el precedente código sustantivo en el capítulo

correspondiente a la usucapión no contenía ni regulaba esa disposición; por tanto, la responsable debió sujetar sus consideraciones a lo establecido en la legislación civil anterior por tratarse de hechos y un derecho nacido en orden con la tutela de esa legislación, que en el nuevo Código Civil se prevé de manera distinta y, por ende, este último resulta manifiestamente inaplicable a situaciones que ya determinaron la consumación por el transcurso del tiempo de la usucapión, por disposición expresa del multirreferido numeral sexto transitorio del código sustantivo vigente.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 338/2003. Bertha Coello Martínez. 3 de junio de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretaria: Sonia Gómez Díaz González.

En esas condiciones, resulta aquí oportuno indicar el planteamiento de las pretensiones que en su demanda efectuaron las pretensoras, quienes sustentan el reclamo de las prestaciones que exigen a su contrario, básicamente en los hechos de que: En fecha primero de marzo del año de mil novecientos noventa y cinco, celebraron contrato privado de compraventa con el hoy demandado BARTOLO REYNOSO RODRIGUEZ, respecto del lote de terreno motivo de la presente usucapión; Que adquirieron el lote de terreno motivo de la presente usucapión por la cantidad de \$300,00.00 (trescientos mil pesos 00/100 m.n.), cantidad que el ahora demandado recibe en efectivo; Que al momento de la firma del contrato privado de compraventa del lote referido, el demandado BARTOLO REYNOSO RODRIGUEZ, hace entrega de la posesión física y material del predio, sin reserva de dominio recibiendo las ahora actrices todos y cada uno de los documentos que amparan la propiedad del inmueble de venta; Que desde el día en que se llevó a cabo la compraventa las actrices han poseído el predio en compañía de familiares, de manera pacífica, pública, continua, de buena fe y en calidad de propietario, realizando desde la fecha de la compraventa diversos actos de dominio y realizando algunas mejoras en el interior del terreno en mención, dándose cuenta de la posesión familiares, vecinos y conocidos; Desde que se adquirió dicho lote de terreno nunca han sido molestados ni tampoco han dejado la posesión.

Ahora bien, mediante emplazamiento que se llevó a cabo de forma personal en el local de este Juzgado, se notifica al demandado, como se ve a fojas (11), así mismo presenta su escrito de contestación de demanda, allanándose a la misma de todas las prestaciones y hechos del escrito de demanda, y en fecha veintidós de febrero del año dos mil doce, comparece para ratificar en todas y cada una de sus partes su escrito presentado en fecha diecisiete de febrero de la presente anualidad, en donde contesta la demanda allanándose en todas y cada una de sus partes de la demanda instaurada en su contra.

Así las cosas, debemos decir que, el artículo **910 del Código Civil abrogado**, define a la figura de la “usucapión” como un medio de adquirir la propiedad de los bienes mediante la posesión de los mismos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas en dicho Código. El artículo **911 de la legislación invocada**, establece como condiciones de la posesión apta para usucapir, que ésta se ejerza en concepto de propietario, pacífica, continua y pública; mientras que el numeral **912, en su fracción I** exige que debe mantenerse dicha posesión con esas condiciones durante un plazo de cinco años; en tanto que el artículo **932** impone la obligación de que el juicio

se entable en contra de aquel que aparezca como propietario del bien en el Registro Público de la Propiedad.

Ahora bien, atento a lo anteriormente señalado, y en términos de lo sustentado por el diverso numeral 1.252 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, el actor debe acreditar los siguientes elementos: **A) LA CAUSA GENERADORA DE SU POSESIÓN, B) LA POSESIÓN DEL BIEN LITIGIOSO EN CONCEPTO DE PROPIETARIO Y POR EL TIEMPO QUE LA LEY HA ESTABLECIDO, ASÍ COMO QUE SU POSESIÓN ES PACÍFICA, CONTINUA Y PÚBLICA, Y, C) QUE ES EL DEMANDADO QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO DE ESOS BIENES EN EL REGISTRO PÚBLICO.**

En ese orden de ideas y, por lo que atañe al primero de los elementos de la acción intentada, a juicio de este resolutorio, el mismo se encuentra plenamente justificado en autos; ello, en atención a que las pretensoras exhibieron como documento base de accionar la documental privada relativa al contrato privado de compraventa de fecha primero de marzo de mil novecientos noventa y cinco, del que se advierte que **BARTOLO REYNOSO RODRIGUEZ**, en su calidad de vendedor y las accionantes **EUSEBIA REYNOSO MORA y MA. GUADALUPE REYNOSO MORA**, como compradoras, celebraron el consenso de voluntades contenido en la documental de mérito, respecto del lote de terreno número (13) trece, de la manzana (100) cien, Colonia. Maravillas, de esta ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México. Lo anterior, se estima así, porque dicho documento de acuerdo a su naturaleza jurídica, que genera el efecto traslativo del dominio de un bien, resulta ser objetivamente válido, y por tanto apto, para constituirse como causa generadora de la posesión del inmueble materia de la usucapión, a favor de las pretensoras; quienes así demuestran su posesión en concepto de propietarias respecto de tal bien; luego entonces, arroja la convicción de la existencia jurídica de la causa generadora de la posesión **“justo título”** apta para prescribir, misma que circunscribe al documento privado base de la acción, justificante del elemento del accionar de que nos ocupamos. Probanza a la que el Juzgador le otorga valor convictivo eficiente y suficiente a favor de las pretensoras, de conformidad con lo establecido por el artículo 1.359 del Código Procesal en consulta, pues de ellas se acarrea **la certeza de la causa que dio origen a la posesión de las accionantes**. Ello, en atención a que el documento privado de mérito adquirió el carácter de auténtico al no haber sido objetado en forma alguna por quienes participaron en el acto jurídico contenido en el mismo; así como en función de que debe considerarse como de “fecha cierta”, pues sus suscriptores, vendedor y comprador, resultan ser en el juicio demandado y actores, no habiendo cuestionado aquel en forma alguna tal aspecto. Como sustento de lo pronunciado, se transcribe el criterio de Amparo que es del tenor siguiente:

Novena Época
Registro: 164553
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXXI, Mayo de 2010
Materia(s): Civil
Tesis: I.2o.C.47 C
Página: 2057

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. SI LA LITIS EN EL JUICIO SE ENTABLA ENTRE LOS SUSCRIPTORES DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, LA FECHA CONTENIDA EN ÉSTE SE REFUTA COMO VERDADERA MIENTRAS NO SE DEMUESTRE SU FALSEDAD.

Si bien es cierto que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación estableció en la jurisprudencia 1a./J. 9/2008, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).", que tratándose de la acción de prescripción positiva, para que un contrato traslativo de dominio pueda tener valor probatorio frente a terceros debe ser de fecha cierta; también lo es que de su lectura se advierte que ese requisito no se exige cuando el contrato fue suscrito entre la actora y la demandada en el juicio de prescripción. Lo anterior es así, toda vez que dicho órgano colegiado determinó en la referida jurisprudencia en relación con la idoneidad y eficacia de los documentos privados provenientes de terceros, que se ofrecen como base de la acción de prescripción, que no basta cualquier documento en que conste una operación traslativa de dominio, sino que se requiere que aquél sea de fecha cierta, lo que ocurre a partir de su inscripción en el Registro Público, su presentación ante fedatario público o la muerte de cualquiera de los firmantes, ello para darle eficacia en relación con terceros respecto de su fecha, y de la certeza del acto material contenido en el mismo, pues para tener un conocimiento certero del momento en que se creó, deben existir datos que den seguridad de que el documento no se confeccionó fraudulenta o dolosamente; como ocurriría si se asentara una fecha falsa. Por ello cuando el contrato traslativo de dominio que se exhibe en el juicio de prescripción adquisitiva para acreditar la causa generadora de la posesión no proviene de un tercero extraño al juicio, sino de los propios litigantes, es evidente que la fecha y demás elementos del contrato privado se refutan verdaderos mientras no sean objetados y se demuestre su falsedad.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 55/2010. Emilia Reina Ramírez Arias. 26 de febrero de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Luz Delfina Abitia Gutiérrez. Secretaria: Francisca Cortés Salazar.

El allanamiento de la demandada significa el reconocimiento de su procedencia; y en cuanto a lo que respecta al derecho que en ella se sustenta, como ya se ha visto, y como se vera enseguida, se encuentra en la especie justificada. En sustento de lo ya estimado con relación al valor convictivo del allanamiento del demandado al contestar la instada en su perjuicio; ratificando en todas y cada una de sus partes su escrito en el cual se allana de la demanda entablada en su contra; se transcribe el criterio de amparo que tiene aplicación al caso por simple analogía, y que es del tenor siguiente:

Séptima Época
Registro: 241065
Instancia: Tercera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
103-108 Cuarta Parte

Materia(s): Civil

Tesis:

Página: 83

Genealogía:

Informe 1977, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis 51, página 76.

DEMANDA, ALLANAMIENTO A LA.

Así como la confesión implica el reconocimiento de los hechos de la demanda, cuando es otorgada por el demandado al contestar el libelo, y ella acarrea como resultado la citación para sentencia, de igual forma, el allanamiento indudablemente implica también ese mismo resultado, ya que es, en efecto, más que el reconocimiento de los hechos que sirven de causa a la pretensión, el reconocimiento de que ésta es justificada o legítima, y puede realizarse no sólo en la contestación de la demanda, sino en cualquier estado del juicio.

Amparo directo 5776/76. María Elizabeth Larios. 15 de agosto de 1977. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Raúl Cuevas Mantecón. Secretario: Gabriel Santos Ayala.

El segundo de los que son materia de análisis, igualmente se encuentra acreditado en el sumario; en virtud de que las accionantes trajeron a juicio el testimonio de **ALBINA RAMIREZ REYNOSO y MARÍA REYNOSO GÓMEZ**, desahogado en la diligencia celebrada el diecisiete de abril del año en curso; quienes fueron contestes y uniformes en señalar que saben quienes son las partes en este juicio; Que las conocen hace aproximadamente más de veinte y treinta años respectivamente; Que les consta que el domicilio de sus presentantes es Calle Malinalco, número 51, esquina Calle trece, Colonia Maravillas de esta Ciudad de Nezahualcóyotl; Que saben y les consta que EUSEBIA REYNOSO MORA y MA. GUALUPE REYNOSO MORA, son las propietarias del inmueble; Que saben y les consta que adquirieron el inmueble a través de un contrato de compraventa el primero de marzo de mil novecientos noventa y cinco con el señor BARTOLO REYNOSO RODRIGUEZ; Que el inmueble materia del presente juicio se encuentra en Calle Malinalco 51, esquina calle trece de la Colonia Maravillas de esta ciudad; Que saben que sus presentantes han poseído el inmueble de manera pública, pacífica, continua y como dueñas y de buena fe; Que desde el primero de marzo de mil novecientos noventa y cinco adquirieron sus presentantes la adquisición del inmueble motivo del presente juicio; Que fue en la cantidad de trescientos mil pesos moneda nacional que se pacto el precio del inmueble; Que nunca han dejado la posesión del terreno y que a la fecha ocupan; Que saben y les consta que sus presentantes nunca han sido molestadas respecto a la posesión del terreno materia de este juicio; Que saben que sus presentantes han realizado actos de dominio en el inmueble pues han pagado predio, agua, luz, teléfono y han hecho algunos arreglos en el inmueble, Que saben que el lote y manzana del predio materia del presente juicio son el lote 13, manzana 100. Aseveraciones a las que se les concede eficacia probatoria plena, porque las testigos fueron claras, precisas, uniformes y contestes en aludir las características de la posesión de las demandantes, así como los actos posesorios que ejercen sobre el predio motivo de la controversia; ante ese contexto, quedó fehacientemente acreditado el segundo de los elementos de accionar, **pues es de explorado derecho que para el acreditamiento de este elemento, la prueba idónea es la testimonial.** Sirve de sustento el criterio de amparo que es del siguiente tenor:

No. Registro: 913558
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Jurisprudencia
Fuente: Apéndice 2000
Tomo IV, Civil, Jurisprudencia TCC
Materia(s): Civil
Tesis: 616
Página:576

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.- La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO.
Siguen 5 ejecutorias.

Finalmente, el tercero de los elementos que son materia de estudio, se acredita con el certificado de inscripción que exhibió la parte actora, documental pública con valor demostrativo pleno en términos de lo prevenido por los artículos 1.293 y 1.359 del Código Adjetivo en consulta, de la que se advierte que el inmueble materia de la litis, se encuentra inscrito a favor de **BARTOLO REYNOSO RODRIGUEZ**, bajo la partida 216 del volumen XIII, del Libro Primero, Sección Primera, en fecha (13) de septiembre de 1967; por ello es que se satisface el requisito previsto por el artículo 932 del Código Sustantivo de la materia. La parte actora trajo a juicio factura 000386 expedida por ODAPAS y recibo oficial expedido por Tesorería municipal.

De manera tal, que de la valoración realizada al caudal probatorio que allegó la parte actora, se desprende que las mismas resultan eficaces y eficientes, para con las mismas tener por acreditadas las pretensiones de las accionantes y consecuentemente, por demostrados todos y cada uno de los elementos estructurales de la acción que instaron. Valoración que ahora se produce, atento a lo dispuesto por el multicitado artículo 1.359 en comento.

Conclusivamente, y atento a los pronunciamientos señalados, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 932 y 933 del Código Sustantivo si bien abrogado, empero aplicable al presente asunto, se declara que **EUSEBIA REYNOSO MORA y MA. GUADALUPE REYNOSO**, de poseedoras se han convertido en propietarias del lote de terreno **identificado como lote de terreno 13, manzana 100, de la Colonia Maravillas, perteneciente al Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México**; al haberse consumado en su favor la usucapión. Por ende, la presente resolución deberá servirles de título de propiedad, y en su oportunidad inscribirse ante el Instituto de la Función Registral de esta Ciudad, previo el pago de los impuestos administrativos correspondientes. **La procedencia de la usucapión que ha quedado decretada**, se surte sin perjuicio de que, la inscripción de la sentencia que se dicta, ante el mencionado Instituto de la Función Registral, se encuentre condicionada a que no se contravengan disposiciones de orden público o prohibitivo, tanto Estatales, como Federales y/o Municipales, de naturaleza administrativa; y siempre y cuando el inmueble se encuentre inscrito a favor de BARTOLO REYNOSO RODRIGUEZ.

III.- En función de que el procedimiento no se encuentra en ninguna de las hipótesis aludidas por el numeral 1.227 del Código Procesal en consulta, se absuelve a las partes del pago de costas originadas en esta instancia.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos citados, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Ha sido procedente la vía ordinaria civil ejercitada por **EUSEBIA REYNOSO MORA y MA. GUADALUPE REYNOSO MORA**, en la que probaron las pretensiones que hicieran valer en contra del enjuiciado **BARTOLO REYNOSO RODRIGUEZ**, quien se allanó de todas prestaciones y hechos del escrito de demanda entablada en su contra.; por consiguiente,

SEGUNDO.- Se declara que **EUSEBIA REYNOSO MORA y MA. GUADALUPE REYNOSO MORA**, de poseedoras se han convertido en propietarias, del lote de terreno motivo de este juicio, **identificado como lote de terreno 13, manzana 100, Colonia Maravillas, Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México**; al haberse consumado en su favor la usucapión, por ende, la presente resolución deberá servirles de Título de Propiedad, y en su oportunidad, inscribirse ante el Instituto de la Función Registral de esta Ciudad, previo el pago de los impuestos administrativos correspondientes.

TERCERO.- La procedencia de la usucapión que ha quedado decretada, se surte sin perjuicio de que la inscripción de la sentencia que se dicta, en el mencionado Instituto de la Función Registral, se encuentre condicionada **a que no se contravengan disposiciones de orden público o prohibitivo, tanto Estatales, como Federales y/o Municipales, de naturaleza administrativa; y siempre y cuando el inmueble se encuentre inscrito a favor de BARTOLO REYNOSO RODRIGUEZ.**

CUARTO.- Se absuelve a las partes, respecto del pago de costas originadas en este juicio, ello en términos del Considerando III.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.

A S I, lo resolvió y firma el Licenciado **RODOLFO SÁNCHEZ AVILES**, Juez Primero Civil del Distrito Judicial de Nezahualcóyotl, Estado de México, quien actúa en forma legal con Secretario de Acuerdos **Licenciada ANA MARÍA DE LA CRUZ TREJO** que da fe.-----
----- **DOY FE.**-----

4.2.2. Causas que lo Originan.

El tema medular del presente trabajo es la ineficiencia del periodo probatorio cuando existe allanamiento liso y llano por el demandado en los Juicios de Usucapión con jurisdicción en el Estado de México, lo anterior dado que, como hemos tenido a bien señalar dentro del presente libelo, en tal entidad federativa existe cierta laguna en la Ley que rige el procedimiento del Juicio en cita, al no contemplar precepto legal que

regule que ante tal allanamiento se proceda a la emisión de sentencia por parte del Juzgador.

4.2.2.1. Falta de Regulación Jurídica.

Si bien es cierto el Código de Procedimientos Civiles establece en su artículo 2.142 que cuando la demanda fuese confesada expresamente, en todas sus partes, y el actor manifieste su conformidad con la contestación, se dictará sentencia, también lo es, que el mismo precepto legal deja a discreción del juzgador el abrir el juicio a prueba cuando lo considere necesario.

Además es importante, hacer un pequeño paréntesis para establecer las discrepancias que existen entre los términos “confesión” y “allanamiento”, con la finalidad de ilustrar al lector, los fines y consecuencias de tales figuras jurídicas, así entonces entendemos por allanamiento es un acto procesal mediante el cual el demandado reconoce expresamente la procedencia de la acción intentada por la parte contraria. Se trata de un acto de disposición de los derechos litigiosos, materia del juicio, por lo que únicamente pueden realizarlo con eficacia jurídica quienes están facultados para disponer de ellos. Dicho allanamiento implica una confesión de los hechos en que se sustenta la demanda con algo más, porque la confesión sólo concierne a los hechos y el allanamiento comprende también los derechos invocados por el accionante. Es, por ende, una actitud que puede asumir el demandado frente a la demanda, en la que se conforma, expresa e incondicionalmente y con la pretensión hecha valer, admitiendo los hechos, el derecho y la referida pretensión. El allanamiento constituye pues, una forma procesal autocompositiva para resolver los conflictos, que se caracteriza porque el demandado somete su propio interés al del actor a fin de dar solución a la controversia de manera pronta y menos onerosa resultando, con ello, beneficiados ambos contendientes. Por otra parte, la confesión constituye el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios y que le pueden perjudicar. Como se advierte, ambas instituciones jurídico-procesales, el allanamiento y la confesión, tienen en común el reconocimiento de los hechos de la demanda aun cuando respecto de la primera también acepta la

procedencia de la pretensión y la aplicabilidad del derecho, consecuentemente las instituciones en comento tienen como consecuencia que todos los hechos reconocidos por el demandado queden fuera de la litis.

En este orden de ideas, el vocablo jurídico “allanamiento” además del reconocimiento de los hechos de la demanda que se implican en la confesión, trae consigo la aceptación a la procedencia de la pretensión y la aplicabilidad al derecho, es decir, este último es un término más complejo, no obstante la confesión a la demanda en todas su partes, bastaría para que el Juez competente emitiera la resolución que en derecho corresponda, sin embargo y como se señala en párrafos anteriores el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, sujeta tal determinación a la Potestad del Juzgador.

En razón a lo anterior, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, debe contener precepto legal en el cual se regule la figura jurídica del “Allanamiento” en lo que compete al Juicio de Usucapión, en la cual se estipule que ante el allanamiento liso y llano por parte del demandado el Órgano jurisdiccional sin mayor trámite proceda a la emisión de sentencia, ya que ante la falta del mismo, el Juez puede a discreción suya abrir el juicio a prueba, situación que como hemos probado sucede en la actualidad.

4.2.3. Consecuencias del mismo.

La falta de regulación jurídica de precepto legal que estipule que frente al allanamiento liso y llano por parte del demandado en el Juicio de Usucapión se proceda sin mayor trámite a la emisión de sentencia, trae como consecuencia principal que el Ad quo aún ante la existencia de un allanamiento liso y llano prosiga con el desahogo de las probanzas ofrecidas y no así a la emisión de sentencia, siendo esto último lo más viable y acorde, lo que consecuentemente deriva en violaciones a diversos preceptos constitucionales, erogaciones al erario e inseguridad jurídica, mismas que se analizarán a grandes rasgos dentro del presente apartado.

4.2.3.1. Detrimento al Principio Constitucional de Prontitud.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 17 consagra el derecho a **impartición de justicia pronta y expedita**, mismo que a la letra de inserta, para su mejor entendimiento

“**Artículo 17.** Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, **emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial.** Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales...”

Haciendo un análisis jurídico del precepto legal invocado, encontramos en primer término, el derecho a la impartición de justicia por parte del Estado, a través de Tribunales plenamente establecidos, teniendo como objetivo, como se ha señalado con anterioridad, el evitar que persona alguna pueda hacerse justicia por sí misma y mucho menos ejercer violencia para reclamar su derecho. La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha definido a este derecho público subjetivo como el que toda persona tiene para acceder a los tribunales con el objetivo de plantear una pretensión o defenderse de ella, con el fin de que a través de un proceso, en el que se respeten ciertas formalidades, se decida sobre la pretensión o la defensa y, en su caso, se ejecute esa decisión.

Por su parte, para Ovalle Favela en este texto constitucional se consigna, tal como lo recoge la Suprema Corte de Justicia, un derecho genérico a la tutela jurisdiccional, del que derivan tanto el derecho de acción del actor, como el derecho de defensa del demandado: así como ambas partes no tiene derecho a hacerse justicia por su propia mano, sí tienen en cambio, derecho a que los tribunales les hagan justicia.⁷²

En resumen en nuestro país está prohibida la autocomposición violenta de los litigios, pero en contrapartida, toda persona tiene derecho a acudir a los tribunales para

⁷²Cfr. FIX-ZAMUDIO, Héctor, Reflexiones sobre el derecho constitucional procesal mexicano, Justicia constitucional, ombudsman y derechos humanos, México, Comisión Nacional de Derechos Humanos, 1993, p. 378.

que éstos compongan los conflictos, lo cual implica que toda persona, tiene por un lado, el derecho a la acción procesal, y consecuentemente, el derecho a defenderse o ser oída por los Tribunales propiamente establecidos.

Ahora bien, siguiendo el contenido del artículo que se analiza, el que los tribunales estén expeditos significa que ningún órgano del Estado puede supeditar el acceso a los tribunales a condición alguna, en razón del término “expedito” es lo desembarazado, lo que está libre de estorbo u obstáculo, así conforme a este sentido, en donde el texto constitucional dice “expeditos” puede entenderse como “accesibles”, es decir que lo que los Tribunales sean accesibles para impartir justicia, impartiendo la citada en los plazos y términos que fijen las leyes, **emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial**, llegando aquí al punto central del precepto legal de marras, previo al análisis realizado para su mayor entendimiento.

El razón al último punto especificado en el párrafo que antecede, el mandato contenido en el artículo 17 de la Constitución Federal relativo a la Justicia pronta, está encaminado asegurar que los Tribunales encargados de administrar justicia, lo hagan de manera pronta, completa e imparcial, la prontitud se garantiza en la Ley en plazos generales, razonables y objetivos, a los cuales se tienen que sujetarse tanto la autoridad como las partes en los procesos jurisdiccionales, entendiéndose por a) Generales que sean comunes a todos los sujetos que se sitúen en la hipótesis prevista, b) razonables que sean pasos prudentes para el adecuado actuar del Juzgador y el ejercicio de derecho de defensa de las partes, y c) que se delimiten en la Ley correspondiente a efecto de impedir quede al arbitrio de las partes o de la autoridad extender los tiempos para el ejercicio de sus derechos y obligaciones procedimentales.

Lo anterior, además ha sido criterio de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, que en términos del artículo 8 de la Convención Americana sobre los Derechos Humanos toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial.

En este orden de ideas, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México viola el principio constitucional de prontitud, en primer término porque su artículo 2.142 establece que cuando la demanda fuese confesada expresamente, en todas sus partes, y el actor manifieste su conformidad con la contestación, se dictará sentencia, con excepción de que el juzgador considere necesario a discreción suya abrir el juicio a prueba, razón por la cual, frente a la hipótesis de un allanamiento liso y llano por parte del demandado en el Juicio de Usucapión el Juzgador procede al desahogo de la pruebas ofrecidas por el accionante y no así a la emisión de sentencia, dilatando el tiempo para que el demandante ejercite su acción de procesal ya debidamente acreditada, y la misma resulte atendible.

En segundo término, el Código supra citado no contiene disposición jurídica que regule las consecuencias jurídicas del allanamiento en los juicios de Usucapión, como lo realiza en su artículo 2.272 donde regula la citada figura en relación a las tercerías, lo que ocasiona dilación y demora al Juicio de Usucapión, y consecuentemente violación al principio de prontitud.

4.2.3.2. Consecuencia onerosa al erario.

Otra consecuencia que desencadena la hipótesis planteada en el presente trabajo de investigación es la erogación de recursos al erario público, en virtud de que el no proceder de forma inmediata a la emisión de la sentencia correspondiente, a fin de proceder al desahogo de las probanzas ofrecidas en el Juicio de Usucapión, conlleva al Estado a hacer uso de recursos humanos y materiales para el desahogo de las mismas.

Lo anterior es en razón de que los Tribunales utiliza en su actuar los dos principales recursos económicos; tiempo y dinero. Utilizan el dinero público y aún cuando no es materia del presente apartado también el dinero de los usuarios del servicio, pues no obstante que la solución de conflictos es un servicio gratuito, es decir directamente no tiene costo alguno para los gobernados, los mismos muy a menudo deben pagar las costas procesales: “erogaciones que deben hacer los litigantes

durante el proceso”⁷³, como el pago de honorarios de su abogado y la preparación de medios de prueba principalmente, Por otra parte los Tribunales emplean el tiempo de los servidores públicos como ya se ha citado, el cual puede ser traducido en costo en dinero.

Como hemos descrito en el Capítulo 3 del presente líbello denominado “**DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL DE USUCAPIÓN**”, las pruebas que el demandante puede ofrecer para acreditar su acción interpuesta ante el Órgano Jurisdiccional, consisten por nombrar algunas en la confesional, testimonial e inspección judicial, si el Juzgador ordena dentro del procedimiento el desahogo de las mismas, además de retardar el procedimiento como ya se ha señalado, ocasiona gastos innecesarios al erario público, por citar un ejemplo burdo, para el desahogo de la prueba Confesional se requiere en primera instancia la citación de forma personal de la absolvente, la cual es realizada por el Actuario o Notificador correspondiente, después y para proceder al desahogo de la misma es necesario la presencia del Secretario de Acuerdos auxiliado por su mecanógrafa, lo que ocasionando un gasto inútil e innecesario de recursos humanos que desencadenan gastos materiales.

Ahora bien al ser la resolución, sentencia o composición de los litigios una función del Órgano jurisdiccional socialmente valiosa en sí misma, dicha función será eficiente en la medida en que los recursos utilizados en su desempeño agreguen valor a la misma. Por lo que concluimos que los tribunales serán eficientes en la medida en que el beneficio que producen o la función que desempeñen (la solución de conflictos) pueda ser obtenido o realizado a un costo relativamente bajo (utilización óptima de los recursos destinados), por ende el periodo probatorio en el Juicio de Usucapión previo a un allanamiento liso y llano por parte del demandado es ineficiente, ya que aún y con el desahogo del mismo se llegue al fin deseado por el accionante (emisión de resolución favorable) se realiza una nada óptima utilización de los recursos por el Juzgador, al invertir recursos humanos y materiales para el desahogo de las multicitadas probanzas, ya que sin hacer uso de las mismas se llega al fin deseado frente a la hipótesis

⁷³ OVALLE FAVELA, José, Temas y problemas de la administración de justicia en México, México, UNAM, 1982, p. 149.

formulada en el presente curso, y sin hacer uso de erogaciones innecesarias al erario público.

4.2.3.3. Inseguridad Jurídica.

La seguridad jurídica refiere al mejor aseguramiento de los derechos de cada persona frente a problemas de incertidumbre que puede generar el propio sistema jurídico por obscuridad de sus normas o por sus arbitrariedades de los órganos de aplicación.

La inseguridad jurídica no tiene que ver con ataques materiales a los bienes sino a los defectos normativos o institucionales que los amenazan jurídicamente.

Por seguridad jurídica se ha de entender la seguridad del propio derecho, es decir, del contenido y la existencia de las disposiciones por medio de las cuales actúa la fuerza del derecho.

La existencia de la seguridad jurídica-constitucional se encuentra en el artículo 1º de la Constitución Federal, el cual ordena: “En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse”. Es bastante evidente la fuerza del precepto; la seguridad que irradia de la Constitución está por encima de legislación secundaria.

La hipótesis que prevé el presente libelo infringe la garantía de seguridad jurídica contenida en el artículo 17 constitucional por lo que refiere a que: “Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial”, dado que la falta de precepto legal expreso que disponga que frente a un allanamiento liso y llano debidamente ratificado por el demandante el Juzgador debe proceder a emitir la resolución correspondiente, deviene indiscutiblemente el retraso al procedimiento al desahogar las

probanzas ofrecidas, de tal suerte que es obvio que se ha violado flagrantemente la mencionada garantía constitucional.

Ahora bien además de la violación a la citada garantía de seguridad jurídica, el supuesto previsto también infringe la regulada en el artículo 27 de la Constitución Federal, relativa a que todos y cada uno de los particulares que integramos el territorio nacional, tenemos protegido del derecho de ejercer nuestro dominio sobre determinados bienes, lo anterior en razón de que al ser el Juicio de Usucapión una de las formas que prevé la Ley para adquirir la propiedad una vez cubiertos los elementos que fija la citada, es indudable que el demandado al producir su contestación de demanda allanándose a la misma y reconociendo ser cierto que el inmueble que el accionante pretende usucapir se encuentra inscrito a nombre del referido demandado en el Registro Público y de la Propiedad que entre este y aquel existió un contrato que sea bastante para transferir el dominio y que este sea de fecha cierta además de la aceptación de que el actor ha poseído el bien inmueble desde la fecha del referido contrato de compraventa, deviene la obligación del Ad quo a emitir sentencia favorable para el accionante, al no hacerlo así y ordenar abrir el Juicio a prueba se ocasiona indubitablemente la violación al precepto legal antes invocado al dilatar el derecho al accionante para ejercitar la acción a su favor y ser reconocido por ley como propietario del bien inmueble motivo del Juicio.

En este orden de ideas la falta de precepto legal en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México que regule la figura jurídica del allanamiento en el Juicio de Usucapión, ocasiona para el demandante inseguridad jurídica al verse amenazados su derecho de justicia pronta y expedita así como el poder ejercitar su derecho como propietario.

4.3. Propuesta de solución al Problema.

El último punto dentro del presente trabajo de investigación refiere a la propuesta de solución del problema planteado en el mismo, en relación a la ineficiencia del periodo probatorio cuando existe un allanamiento liso y llano por parte del demandado en

el Juicio de Usucapión, una vez desmembrada y analizada de forma específica la citada hipótesis.

4.3.1. Adición de precepto legal que regule la figura jurídica “Allanamiento”.

Previo a la propuesta de solución del conflicto es importante citar que las lagunas existentes en la ley deben ser cuidadosamente distinguidas de los problemas de interpretación y de cualificación de los supuestos de hecho, con lo que normalmente se les confunde.

El problema de si existe y cuál es la norma aplicable al caso concreto es un problema de interpretación y/o de subsanación de un supuesto de hecho concreto en un supuesto de hecho abstracto, un problema de este tipo puede ser resuelto de dos modos: o decidiendo que el supuesto de hecho que se examina recaer en el campo de la aplicación de una cierta norma, o decidiendo que no existe alguna norma aplicable a ese supuesto de hecho, en el primer caso el derecho no presenta ninguna laguna, en el segundo, por el contrario, si se presenta la misma.

Teniendo como consecuencia, que la laguna abre ya un problema interpretativo (y por ende no puede ser resuelta vía interpretación), sino un problema de otra naturaleza y para poder colmar esa laguna se debe integrar o completar la ley, produciendo una nueva norma.

En razón a lo anterior, las relaciones entre interpretación y laguna del derecho pueden ser representadas del modo siguiente:

- a) En primer lugar, la interpretación puede prevenir una laguna: en el sentido de que el material normativo (el conjunto de fuentes) a disposición puede ser interpretado en modo tal que la laguna ni siquiera se presente.
- b) En segundo lugar, la interpretación, así como puede evitar lagunas, puede también crearlas: en el sentido de que el material normativo (el conjunto de las

fuentes) a disposición puede ser interpretado modo tal que se presente una laguna, como el caso que nos ocupa.

- c) En tercer lugar, la interpretación puede crear lagunas, o prevenirlas, no puede sin embargo colmar las lagunas: para colmar una laguna, no sirve interpretar el derecho existente, es necesario crear una norma nueva, idónea para colmar una laguna, es cosa diversa de la interpretación de una disposición preexistente.

Como se ha señalado en el presente curso, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, contiene precepto legal que dispone que cuando la demanda fuere confesada expresamente, en todas sus partes, y el actor manifieste su conformidad con la contestación, se dictará sentencia a excepción si el Juez considera necesario el período de pruebas, lo que ocasiona que en los Juicios de Usucapión el Ad quo al momento de interpretar la citada norma y dada la facultad discrecional otorgada, proceda al desahogo de las probanzas pese a la existencia de un allanamiento liso y llano, lo cual deja en un estado de indefensión al accionante, al violentar como se hemos citado su garantía de prontitud y expeditéz procesal.

Lo anterior ocasiona una lagunés procesal que no puede ser cubierta con la interpretación del derecho existente, frente a la falta de disposición expresa que regule la figura de allanamiento dentro de los Juicios de Usucapión que se ventilen en el Estado de México, las consecuencias de la misma, así como la forma en que debe proceder el Juzgador ante tal figura jurídica, la cual que no puede ser cubierta con una interpretación al precepto legal antes invocado en el párrafo anterior y que trae consigo diversas consecuencias tanto para el gobernado como para el Estado, por citar algunas; violaciones a garantías constitucionales, erogaciones al erario público e inseguridad jurídica.

El presente apartado tiene como eje central, solucionar la laguna existente en el Código de Procedimientos Civil para el Estado de México, disposición aplicable al caso concreto, por lo cual y previo al análisis realizado se concluimos que es necesario crear una norma nueva, que sea idónea para colmar tal laguna.

Por lo anterior y una vez analizada la citada normatividad, encontramos la existencia de diversos preceptos legales en donde se regula la figura de allanamiento como lo es la diligencia de embargo y el allanamiento a la tercería, en este orden de ideas y ante la laguna existente en el multicitado Código, debe regularse en precepto legal expreso el allanamiento a la demanda para los Juicios de Usucapión sin dejar a discreción del Juzgador el emitir resolución cuando exista el mismo, por lo cual se propone la adición de la citada norma.

CONCLUSIONES:

PRIMERA.

Concluimos una vez hecho el estudio de la acción de Usucapión, que con el allanamiento liso y llano a la demanda por el demandado, máxime si el bien que se pretende usucapir se encuentra inscrito en el Registro Público y de la Propiedad a nombre de este último, se tienen por acreditadas las condiciones exigidas por la Ley para que prospere tal acción, siendo tales condiciones, como ya ha establecido que la posesión se haga en concepto de propietario, en forma pacífica, continúa, pública y durante más de cinco años cuando se realiza de buena fe.

SEGUNDA.

Una vez visto que el allanamiento a la demanda acredita la acción de Usucapión, se deduce que el promovente ya no está obligado a rendir probanza alguna para que proceda tal acción, ya que las mismas en caso de que el Juzgador ordenará su desahogo serían ineficientes.

Lo anterior, en razón de cómo hemos estudiado en el presente libelo la resolución, tratamiento o composición de litigios es una función socialmente valiosa en sí misma y tal función solo será eficiente en la medida en que los recursos utilizados en su desempeño agreguen valor a la misma.

TERCERA.

El desahogo de las pruebas, además de ser ineficiente ocasiona detrimento a los principios constitucionales de prontitud y expeditéz procesal.

Ya que al ser el allanamiento una actitud que puede asumir el demandado ante las prestaciones reclamadas en la demanda, renunciando así a continuar con la controversia deja al órgano jurisdiccional dispensado de ejercer su facultad decisoria, debiendo emitir el fallo correspondiente, el que necesariamente favorecerá al actor al no tener oposición jurídica en el conflicto, siempre y cuando no haya alguna razón legal

que se lo impida. Consecuentemente, si el órgano jurisdiccional se niega a aceptar el allanamiento al ordenar abrir el Juicio a prueba, la parte que lo plantea se ve obligada a esperar cierto tiempo para obtener la sentencia que solucione el conflicto, con lo cual se vulnera las garantías de expeditéz y prontitud en la impartición de justicia contenidas en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que en su contra es procedente el juicio de amparo indirecto, por afectar en forma irreparable tales garantías, sin embargo, es importa citar que la substanciación del citado amparo también exige determinado tiempo, y podría darse la hipótesis de que la resolución del mismo y el desahogo de las probanzas utilizaran el mismo lapso de tiempo, por lo cual aún y cuando el multicitado amparo es procedente contra el auto que ordena abrir el juicio a prueba, la substanciación del mismo también ocasiona dilación al procedimiento y consecuentemente causas onerosas al erario.

CUARTA.

La falta de precepto legal en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México que estipule que en caso de allanamiento liso y llano en el Juicio de Usucapión, el Juez debe proceder sin dilación alguna a la emisión de sentencia, da lugar a que el Juzgador previo a la emisión de la resolución correspondiente ordene abrir el desahogo de los medios de prueba ofertados por el accionante.

Bajo este contexto, los Legisladores deben establecer artículo expreso que ordene que ante la figura legal del allanamiento en el Juicio de Usucapión, el Juzgador deba proceder a dictar la resolución correspondiente.

BIBLIOGRAFÍA.

- AGUILAR GUTIÉRREZ, Antonio, Panorama de la legislación civil en México, Imprenta universitaria, México, 1960.
- AGUILAR GUTIÉRREZ, Antonio, Síntesis del Derecho Civil, Panorama del Derecho Mexicano, Imprenta Universitaria, México, 1966.
- ALBALADEJO GARCÍA, Manuel, La usucapión, Editorial San José, 2004.
- ARELLANO GARCÍA, Carlos, Derecho Procesal Civil, Quinta Edición, México, Editorial Porrúa S.A, 1998.
- ALVAREZ S., Ursicino. Instituciones de Derecho Romano, Editoriales Derechos Humanos, Madrid, España, 1977,
- BAILÓN VALDOVINOS, Rosalio, Derecho Procesal Civil, Editorial PAC, México.
- BRISEÑO SIERRA, Humberto, “Actitudes que puede asumir el demandante”, Revista de la Facultad de Derecho de México, núm. 55, julio-septiembre de 1964.
- BUCIO ESTRADA, Rodolfo, Derecho Procesal Civil, México, Editorial Porrúa, 2009, pg. 145
- CALSAMIGLIA, Albert, Racionalidad y Eficiencia del Derecho, 1 edición, México, Editorial Distribuciones Fontamara, S.A, 1993.
- CARNELUTTI, Francesco, Derecho Procesal Civil, Tercera Edición, México, Editorial Mexicana, 1998.
- Código Civil del Estado de México.
- Código Civil Federal.
- Código Civil para el Distrito Federal.

- Código de Procedimientos Civiles Federal.
- Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.
- Código de Procedimientos Civiles del Estado de México.
- COHEN, Ernesto, et al, Evaluación de los proyectos sociales, Siglo XXI Editores, México, 2003.
- Constitución Mexicana de los Estados Unidos Mexicanos.
- CONTRERAS VACA, Francisco José, Derecho Procesal Civil, Teoría y Clínica, Segunda edición, Oxford University Press, México, 2012.
- DA SILVA, José Afonso, Aplicabilidad de las Normas Constitucionales, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2003.
- DE IBARROLA, Antonio, Cosas y Sucesiones, Quinta edición, México, Editorial Porrúa, S.A., 1987.
- DE PINA, Rafael *et al*, Diccionario de Derecho, 1 ed., México, Editorial Porrúa, 1999.
- DE PINA, Rafael, et al, Instituciones de Derecho Procesal Civil, Décima Edición, México, Editorial Porrúa, S. A, 1988.
- DIAZ CRUZ, Mario “La propiedad, función social”, Revista Cubana de Derecho, La Habana, año XX, núm 1, enero-marzo, 1946.
- Diccionario de Derecho, Editorial Porrúa, S. A., México, 1978.
- Elementos del Derecho Procesal Civil, traducción de Prieto Castro Leonardo.

- FIX-ZAMUDIO, Héctor, Reflexiones sobre el derecho constitucional procesal mexicano, Justicia constitucional, ombudsman y derechos humanos, México, Comisión Nacional de Derechos Humanos, 1993.
- GORDILLO MONTESINOS, Roberto Héctor, Derecho Privado Romano, Editorial Porrúa, México, 2004.
- GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto, El patrimonio, el pecuniario y el moral o derechos de la personalidad, sexta edición, Porrúa, México, 1999.
- J. COLUMBO, Carlos, et. al., Curso de Derecho Procesal Civil, tomo I, Argentina, Editorial Abeledo Derrot, 1992.
- KUMMEROW, Gert, Bienes y Derechos Reales, 4ª ed., Venezuela, McGraw-Hill Interamericana, 1997, pág. 165
- LOZANO RAMÍREZ, Raúl, *Derecho Civil Tomo II Bienes*, 1ª ed., México, PAC, 2012.
- MAGALLON IBARRA, Jorge Mario, Derechos del Propietario, México, Instituto de Investigaciones Jurídicas, 2000.
- MATEOS ALARCÓN, Manuel, La evolución del Derecho Civil Mexicano desde la Independencia hasta nuestros días, Academia General de México de Jurisprudencia y Legislación, México, 1911.
- MORINEAU, Oscar, El estudio del Derecho, Editorial Porrúa, México 1997.
- OVALLE FAVELA, José, Derecho Procesal Civil, novena edición, México Oxford, 2011.
- OVALLE FAVELA, José, Temas y problemas de la administración de justicia en México, México, UNAM, 1982.

- PADILLA SAHAGÚN, Gumesindo, Derecho Romano, 3ª ed., Mc Graw Hill, México.
- PANERO GUTIÉRREZ, Ricardo, Derecho Romano, Tirant lo Blanch, Valencia, 1977.
- PUIG BRUTAU, José, Caducidad, Prescripción Extintiva y Usucapión, editorial Bosch, España, 1988.
- Real Academia Española, “Diccionario de la Lengua Española”, 21 edición, Madrid, 1992.
- ROJINA VILLEGAS, Rafael, Derecho Civil Mexicano, tomo tercero, Bienes, derechos reales y posesión, 6º edición, Ed. Porrúa, México, 1985.
- SANTOFIMIO, Jaime Orlando, Acto Administrativo, procedimiento eficacia y validez, Universidad Externado de Colombia, Segunda Edición, México 1994, p. 180.
- SERRANO MIGALLÓN, Fernando, Derechos de propiedad y su función económica y social, Editorial Porrúa, México, 2008.
- W, Kisch, Elementos del Derecho Procesal Civil, Editorial de Derecho Privado, Madrid, 1940