



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2021 Año de la Independencia y la Grandeza de México”

TOCA CIVIL: 261/2020-19.

EXPEDIENTE: S/N/2020

RECURSO DE QUEJA

MAGISTRADA PONENTE: BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

En la Ciudad de Cuautla; Morelos a seis días de mes de abril del año dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil número 261/2020-19, formado con motivo del recurso de queja, interpuesto por \*\*\*\*\*; contra el auto de fecha \*\*\*\*\*, que desecha la demanda con folio 814, registrado ante el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial con el número 404/2020-1; y,

### RESULTANDO:

1. En fecha siete de diciembre del año dos mil veinte, se dictó el siguiente acuerdo:

*“La suscrita Licenciada PATRICIA Alejandra Llera Gutiérrez, Primera Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, en términos del artículo 80 del Código Procesal Civil en vigor, da cuenta a la Titular de los autos con el escrito número 4628 recibido en la oficialía de partes de éste Juzgado el veintitrés de los presentes, suscrito por \*\*\*\*\*, Yautepec, Morelos, a siete de diciembre de dos mil veinte. Conste.*

*LA PRIMERA SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADA PATRICIA ALEJANDRA LLERA GUTIERREZ.*

*CERTIFICA.*

*QUE EL PLAZO DE TRES DÍAS CONCEDIDO A \*\*\*\*\* PARA SUBSANAR LA PREVENCIÓN ORDENADO MEDIANTE AUTO DE FECHA DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, TRANSCURRIÓ DEL VEINTIUNO AL VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN CURSO. LO QUE SE ASIENTA Y FIRMA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. SALVO ERROR U OMISIÓN, YAUTEPEC, MORELOS, A SIETE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE. CONSTE.*

*Yautepec, Morelos, a siete de diciembre del dos mil veinte.*

*Vista la cuenta secretarial que antecede del escrito registrado bajo el número de cuenta 4658, suscrito por \*\*\*\*\*, en su carácter de promovente del presente asunto.*

*SE DESECHA DEMANDA*

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*Visto su contenido y atendiendo a la certificación que antecede se le tiene en tiempo mas no en forma dando cumplimiento al requerimiento ordenado mediante acuerdo de fecha cuatro de noviembre de dos mil veinte; por lo que esta autoridad ha procedido a realizar un análisis minucioso de los escritos presentados y toda vez que en las manifestaciones vertidas, el promovente no subsana lo requerido por éste juzgado mediante acuerdo de data diez de noviembre de dos mil veinte, toda vez que en el citado acuerdo se requirió al mismo para que se pronunciara respecto de la legitimación pasiva de la moral \*\*\*\*\* , la cual se encuentra en el Certificado de Libertad de Gravamen respecto del inmueble del que se indica sería materia del juicio, por tanto toda vez que el certificado de Libertad de Gravamen, fue expedido de manera reciente tal como consta en la fecha del mismo (21 de septiembre de 2020), y aun con la manifestación del promovente que pretende usucapir solo una fracción del inmueble que refiere, el certificado de Libertad de Gravamen, no contiene especificación respecto LAS FRACCIONES GRAVADAS del gravamen especificado como Hipoteca a Favor \*\*\*\*\* , en consecuencia, la persona moral antes citada tiene el carácter de acreedor hasta en tanto, sea liberado el gravamen a que está sometido el bien que se pretende usucapir, por lo que al respecto el artículo 291 del Código Procesal Civil establece:*

*ARTÍCULO 191.- Legitimación y sustitución procesal. Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba estar ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley. Una pretensión podrá ejercitarse por persona diversa de su titular en los siguientes casos:*

*II.- Cuando alguno tenga pretensión o defensa que dependa del ejercicio de la pretensión de otro a quien puede exigir que la deduzca, oponga o continúe desde luego; y si excitando para ello rebusare lo podrá hacer aquel.*

*Derivado de lo anterior, se actualiza una litisconsorcio pasivo necesario en virtud de tener un derecho real sobre el inmueble materia de la litis y podría para en perjuicio la sentencia que se emita.*

*Por tanto, se le hace efectivo el apercibimiento decretado en acuerdo de fecha diez de noviembre de dos mil veinte y se desecha la demanda intentada.*

**SE ORDENA DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS.**

*Derivado de lo anterior, se ordena la devolución de los documentos exhibidos con el escrito inicial de demanda, lo cual será en día y hora hábil en que lo permitan las labores del juzgado, autorizando para recibir los mismos inclusive a los profesionistas mencionados en el escrito inicial de demanda, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.*

**FUNDAMENTO**

*Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 80, 90, 191 y 135 del Código Procesal Civil en vigor.*

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE...”**

2. En contra de la citada resolución, el promovente

\*\*\*\*\* , en fecha diecisiete de diciembre del año dos mil



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2021 Año de la Independencia y la Grandeza de México”

TOCA CIVIL: 261/2020-19.

EXPEDIENTE: S/N/2020

RECURSO DE QUEJA

MAGISTRADA PONENTE: BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

veinte (pág. 2 a 13 del toca en que se actúa), interpuso el recurso de queja, expresando en la misma data ante ésta alzada los agravios que consideran le paran perjuicio el auto recurrido.

3. Recurso que, substanciado en forma legal, y recibido que fue en informe por la juzgadora de origen, ahora se resuelve al tenor de los siguientes considerandos:

### CONSIDERANDO:

PRIMERO. Competencia. Esta Sala del Tercer Circuito Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos es competente para resolver el presente recurso de apelación, en términos de lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 43 y 44 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

SEGUNDO. Procedencia, oportunidad y legitimidad del recurso. En el presente caso el recurso de queja que hace valer el disidente, de conformidad con el artículo 553, Fracción I del Código Procesal Civil<sup>1</sup>, es el idóneo para inconformarse con el auto de fecha siete de diciembre del año dos mil veinte, el cual desecha la demanda incoada por \*\*\*\*\*; de igual forma el recurrente se encuentra legitimado en razón que figura como parte actora en la presente; así también el recurso se hizo valer dentro del término legal concedido para ello, pues el auto que en ésta vía se combate le fue notificado mediante boletín judicial

<sup>1</sup> **ARTICULO 553.-** Recurso de queja contra el Juez. El recurso de queja contra el Juez procede:

I.- Contra la resolución en que se niegue la admisión de una demanda, o se desconozca la personalidad de un litigante;

número 7631, de fecha catorce de diciembre del año dos mil veinte (pág. 44 del testimonio) que surtió efecto el siguiente quince del mismo mes y año; interponiendo el recurso dentro de los dos días siguientes, es decir el día diecisiete, cumpliendo con ello lo dispuesto por el artículo 555<sup>2</sup> de la ley adjetiva citada.

### TERCERO. Oportunidad en la expresión de agravios.

Mediante escrito presentado ante éste Tribunal de Alzada el quejoso manifestó sustancialmente causarle agravio lo siguiente:

*‘Primero: Es notoriamente improcedente el desechamiento de demanda por el a quo mediante acuerdo de siete de diciembre del año en curso, al referir no pronunciarme al requerimiento de diez de noviembre de dos mil veinte respecto de la legitimación pasiva de la moral \*\*\*\*\*, motivo por el cual se desecha la demanda, pée que inicialmente el requerimiento lo fue respecto de las personas enunciadas en el Certificado de Libertad de Gravamen y no en específico de la moral, es decir de manera plural y no singular, no obstante de haberme pronunciado de las personas enunciadas en el Certificado de Libertad de Gravamen, dado que en dicho certificado se desprende que hay un gravamen de hipoteca hasta por la cantidad de \*\*\*\*\* a favor del acreditante \*\*\*\*\* al abrir crédito a las acreditados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*’, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*’, préstamo que fue garantizado con el inmueble de \*\*\*\*\*.*

*Así pues, por cuanto a los acreditados, no existe legitimación pasiva para demandar la acción de prescripción por no ser propietarios del bien a usucapir, no celebrarse contrato verbal de compraventa, ni haber suscrito de puño y letra los recibos del precio cierto y en dinero entregado por el suscrito, como lo que si se hizo con el señor \*\*\*\*\*.*

*Pues no debe perderse de vista el juez de origen desecha la demanda por no haberse pronunciado respecto de la legitimación pasiva de la moral \*\*\*\*\* de acuerdo con el proveído de diez de noviembre de dos mil veinte, cuando en dicho proveído era para que me pronunciara respecto de la legitimación pasiva de las personas que aparecen en dicho certificado, lo cual realice en tiempo y forma, además que el suscrito estimo que no se actualiza la legitimación pasiva por cuanto a las personas físicas y en relación a la moral, se solicitó que la misma fuera mandada a llamar como tercero interesado, sin embargo, el juez de origen en el auto de desechamiento advierto que se actualiza*

---

<sup>2</sup> **ARTICULO 555.-** Interposición de la queja contra el Juez. El recurso de queja contra el Juez deberá interponerse ante el superior inmediato, dentro de los dos días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida o de la fecha en que se ejecute el acto que la motiva; dentro del cual el quejoso lo comunicará al Juez, el que de inmediato deberá remitir informe con justificación al superior. Este, dentro del tercer día de recibida, decidirá de plano y bajo su responsabilidad lo que corresponda



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*una litis consorcio pasivo necesario que al ser un presupuesto procesal debió analizarlo de oficio y no desechar la demanda. De esta manera, se deduce que si subsane lo requerido por él a quo respecto al pronunciamiento respecto de la legitimación pasiva de las personas mencionadas en el multicitado certificad, empero, el juez de origen no dio contestación a mi escrito de desahogo de prevención, únicamente basto con decir que no subsane lo requerido respecto del acuerdo de diez de noviembre de dos mil veinte, hizo efectivo el apercibimiento decretado en el citado proveído y argumentó que se actualiza un litis consorcio pasivo necesario y ordenó la devolución de los documentos.*

*Por lo anterior, se estima que se dio cumplimiento al requerimiento por parte del juez de origen y el mismo debió dar contestación a mis manifestaciones a efecto de no dejarme en estado de indefensión, además que el a quo tardo catorce días hábiles en pronunciarse respecto a al desahogo de la prevención, esto es fuera del plazo legal para acordar promociones.*

*Segundo.- El juez de origen desechó la demanda argumentando que se actualiza un litisconsorcio pasivo necesario en virtud de tener un derecho real el \*\*\*\*\* sobre el inmueble materia de la litis podría parar perjuicio la sentencia que se emita, de lo anterior se denota que el mismo juzgador advirtió el litis consorcio pasivo necesario en el proveído que desechó la demanda lo cual al ser un presupuesto procesal debió analizarlo de oficio y en caso se actualizarse llamarlo a juicio de acuerdo a la jurisprudencia con registro digital 176529 emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, materia civil, de la novena época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXII, diciembre de dos mil cinco, página 190 de rubro y texto siguiente:*

**LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN CUALQUIER ETAPA DEL JUICIO (LEGILACIONES DEL ESTADO DE JALISCO Y DEL DISTRITO FEDERAL).**

[...]

*En concatenación con lo anterior el juez de origen tiene la obligación de analizar de oficio dicho presupuesto procesal y en caso de estimar necesario llamar al Banco Nacional de México S.A. en la admisión de la demanda al ser una cuestión de oficio y no dejar dicha carga procesal a una de las partes como se expuso en el párrafos precedentes, dado que, los presupuesto procesales son figuras jurídicas que deben ser analizadas de oficio en este caso por el juzgador de rigen, en esta figura, está obligado el juez a analizarla, incluso si no se plantea por las partes, pues son cuestiones que, por ser de orden público deber ser estudiadas de oficio. Es así que el efecto principal y la razón de ser de la figura de listisconsortes, quienes al estar vinculados entre sí con el derecho litigioso, deber ser afectados en conjunto por la sentencia que decida la cuestión, ya que no sería posible condenar a uno sin que la condena alcance a los demás, es decir, el objetivo principal de la figura analizada es el de que sólo pueda haber una sentencia para todos lo litisconsortes, dado que legamente no puede pronunciarse una decisión judicial válida sin oírlos a todos ellos, pues en virtud del vínculo existente en la relación jurídica de que se trata, no es posible condenar a una parte sin que la condena alcance a la otra, de donde se genera que*

*es necesario dar oportunidad de intervenir a todas la partes interesadas en el juicio para que puedan quedar obligadas legalmente por la sentencia que llegue a dictarse, lo que no podría por separado, es decir, sin oír a todos los litisconsortes.*

*Por lo anterior, el juzgador debió analizar de oficio el litis consorcio pasivo necesario y al estimar que se actualiza no debió desechar la demanda, pues si bien es cierto el derecho civil es de estricto derecho, es decir a instancia de parte, pero no debe perderse de vista que hay cuestiones de oficio que el juzgador debe realizar, estudiar y a analizar a modo de ejemplo, los presupuestos procesales como son el litis consorcio, la competencia, la personalidad de las partes y la procedencia de la vía. En ese contexto al haber estimado el juez de origen su actualización procedía la admisión de la demanda y su llamamiento a juicio, no así su desechamiento, argumentando que el suscrito no se pronunció respecto de la legitimación pasiva de la moral \*\*\*\*\* a pesar que la prevención fue para que me pronunciara respecto de la legitimación pasiva de las personas que se enuncian en el certificado de libertad de gravamen, lo cual como se discernió en supra líneas, es totalmente diferente el motivo de prevención.*

*En ese contexto, si el juzgador de origen advertía desde el proveído de diez de noviembre de dos mil veinte una legitimación pasiva respecto de las personas que se enuncian en el citado certificado, debió analizar de oficio el presupuesto procesal, consistente en la figura de litis consorcio pasivo necesario, no dejar la carga a una de las partes al ser un presupuesto procesal que debe analizarse de oficio por el juzgador en cualquier etapa del juicio, no deber ser motivo de desechamiento, más aún que a dicha persona moral se solicitó fuera llamada como tercero, empero, el juzgado estima que lo contrario que el suscrito debió mandarla a llamar como parte demanda.*

*Es así, que el litisconsorcio pasivo necesario al tratarse de un presupuesto procesal debe analizarse de oficio, pues la sentencia no puede ser válida si no se oye a todas y cada una de las partes indivisiblemente unidas por la misma relación jurídica, por lo que si el juez de origen advirtió que es necesario llamar a juicio a alguien para que pueda integrarse correctamente la relación jurídico-procesal y así dictar una sentencia, y así dictar una sentencia que tenga validez, debe hacerlo, incluso si las partes no lo hicieron valer. Además el tribunal de alzada puede, incluso, estudiar de oficio esta cuestión, sirve de apoyo la jurisprudencia de la novena época con registro digital 195672, emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, materias civil, Instancia: Pleno, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo VIII, agosto de 1998, página 63 que al tenor literal de la letra versa:*

**LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO.  
DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO.**

[...]

*De ese modo, el litis consorcio pasivo necesario al ser un presupuesto procesal debe ser analizado por el juez de origen y en caso de actualizarse debió mandarlo llamar a juicio para establecer la litis aun y cuando el suscrito no se haya pronunciado respecto a su legitimación pasiva, pues es de una cuestión de oficio que el juez de origen advirtió desde el diez de noviembre pasado y dejó la carga a una de las partes dejando de observar la jurisprudencia emitida por nuestro máximo tribunal tanto por la sala y el pleno, misma que es de*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*observancia obligatoria de conformidad con el primer párrafo del arábigo 217 de la Ley Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que dispone lo siguiente:*

[...]

*Tercer.- Por cuanto al acreditado \*\*\*\*\* no ser ven violentados sus derechos, pues si bien es cierto, estimo que no fuera llamado como parte demandada pero si como tercero interesado a juicio pues tampoco tiene el carácter de propietario sobre el bien inmueble a prescribir, únicamente tiene un gravamen por la cantidad de \*\*\*\*\* y si bien es cierto se garantizó con dicho inmueble, también es cierto que no podemos suponer que dicho gravamen lo sea por la totalidad del predio propiedad del señor \*\*\*\*\* , como lo argumenta la a quo, esto es, por la superficie total de \*\*\*\*\* , inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , más aun que desde el escrito inicial de demanda se precisó como prestación número 4:*

[...]

*En virtud de que el presente juicio se entabla únicamente por una fracción de \*\*\*\*\* , el requerimiento se desahogó correctamente al solicitar llamar a juicio a la moral \*\*\*\*\* como tercero para efecto de deducir sus derechos que son diversos a los del suscrito en los que puede perjudicarle el sentido de la sentencia recaída en juicio y es a ésta institución bancaria a quien le corresponde acreditar, si se encuentra legitimada pasivamente para la presente contienda pues no podemos hablar de una sustitución procesal, ni afirmar que ya posee dicha calidad por figurar su nombre en un certificado de libertad de gravamen, si no tenemos los elementos suficientes para ello, más aún que el monto por el cual se grava es inferior al valor real del inmueble tomando en cuenta el sentido común, de que se trata de una propiedad de privada con una superficie de \*\*\*\*\* que si bien no establece que fracciones están gravadas si establece un monto que es por la cantidad de \*\*\*\*\* valor del inmueble que en su totalidad es superior a dicha cantidad gravada, por tal motivo dicho requerimiento se desahogó correctamente para ser oído únicamente como tercero.*

*Aunado a lo anterior, para el juzgador se actualiza el litisconsorcio pasivo necesario en virtud de tener un derecho real sobre el inmueble materia de la litis y pueda causar perjuicio la sentencia emitida, dicha figura jurídica implica un presupuesto procesal que deberá de ser analizado de oficio por el juzgador no obstante lo anterior, el suscrito solicitó llamar a juicio como tercero a la moral \*\*\*\*\* sin pronunciarse respecto a ello y desechar ilegalmente la demanda, además que la moral es llamada a juicio para que no le depare perjuicio la sentencia que se pueda dictar a futuro, más aún que como prestación se pidió la cancelación parcial del folio electrónico inmobiliario, es decir, el mismo seguirá existiendo y por ende el derecho real sobre el inmueble consistente en la hipoteca a favor de la moral. ...”*

CUARTO.- Análisis de los agravios y determinación de fondo de la Litis planteada.

En esencia, el quejoso dirige su reclamo, a estimar que la juzgadora natural actuó de manera indebida al desechar su demanda, considerando que, cumplió con los requerimientos realizados, el primero para efecto de presentar los documentos en los que descasa su acción, así como la presentación del certificado de libertad de gravamen; el segundo, para el solo efecto de manifestarse respecto de la legitimación de las personas que aparecen en el certificado de libertad de gravamen.

Para dar claridad, nos referimos a los antecedentes del tema analizado:

1.- En fecha veintidós de octubre del año dos mil veinte, el señor \*\*\*\*\*, ocurrió a la Oficialía Común de partes de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial, con escrito inicial de demanda; solicitando del órgano jurisdiccional:

*“Con fundamento en lo dispuesto por los numerales 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como los numerales 1242, 1243 y 661 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, por medio del presente escrito y en la vía ordinaria civil, vengo a promover la acción de Prescripción Adquisitiva o Usucapión, en contra de la Sucesión a bienes de \*\*\*\*\* de quien bajo protesta de decir verdad desconozco el nombre y domicilio del albacea y a efecto de dar cumplimiento a lo estipulado en el arábigo 350 del código adjetivo de la materia, manifiesto lo sucesivo:*

*I.-...*

*II.- La clase de juicio que se incoa:*

*La acción de Prescripción Adquisitiva o Usucapión en la vía ordinaria.*

*III.-...*





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*IV.- El nombre del demandado y su domicilio; o la expresión de que es persona incierta o desconocida, o bien, que se ignora el domicilio;*

*La Sucesión a bienes de \*\*\*\*\*\*, de quien bajo protesta de decir verdad desconozco el nombre y domicilio del albacea.*

*Asimismo a efecto de que sea legalmente emplazado a juicio de conformidad con el arábigo 17 fracción VI del código en cita solicito se gire oficio a su homólogo del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, para que informe cual es el nombre y domicilio del albacea de la Sucesión a Bienes de \*\*\*\*\*\*, por encontrarse en su jurisdicción dicho juicio sucesorio bajo el número de expediente \*\*\*\*\*\* radicado en la primera secretaria de ese juzgado a fin de estar en condiciones para emplazar a la sucesión.*

*El \*\*\*\*\*\* mismo que pude ser emplazado a juicio en el domicilio ubicado en \*\*\*\*\*\*.*

...

*VIII.-El objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios, con la enumeración precisa y concreta de las peticiones que se someten al fallo del tribunal; y,*

*1.- La declaración en sentencia definitiva en el sentido que ha operado a favor del suscrito la prescripción adquisitiva o usucapión respecto de la fracción de predio con superficie de \*\*\*\*\*\* que se encuentran dentro del predio identificado como \*\*\*\*\*\*, declarándome como legítimo propietario.*

*2.- Se ordene la inscripción de la sentencia ejecutoriada que declare procedente la acción de prescripción adquisitiva o usucapión en el \*\*\*\*\*\* como título de propiedad, respecto de la fracción de predio con superficie de \*\*\*\*\*\*, que se encuentran dentro del predio identificado como \*\*\*\*\*\*.*

*3.- La cancelación parcial de la inscripción del Folio Electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*\*.*

...”

”

2.- El escrito de demanda registrado con el folio 404/2020, fue del conocimiento- por turno- del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial; quien en fecha \*\*\*\*\*, se avocó a su conocimiento dictando un acuerdo que previno al demandante en los siguientes términos:

*“PREVENCIÓN*

*Exhiba ante este juzgado los documentos base de su acción, que lo legitime en el ejercicio de la acción incoada.*

*Exhiba ante este órgano jurisdiccional Certificado de Libertad de Gravamen del Predio que pretende usucapir, a efecto de determinar la legitimación pasiva.*

3.- Por escrito con número de cuenta 4135, el demandante \*\*\*\*\*, contestó la prevención realizada, emitiéndose un acuerdo, a lo que interesa a la letra dice:

*“Yantepec, Morelos; a diez de Noviembre de dos mil veinte.*

*Vista la cuenta secretarial que antecede del escrito registrado bajo el número 4135, suscrito por \*\*\*\*\*, al que se anexa*

*\*Cuatro recibos de pago escrito a mano.*

*\*Copia simple de credencial de elector a nombre de Pedro Sayavedra Pareja.*

*\*Certificado de Libertad de Gravamen.*

*REQUERIMIENTO.*

*Visto su contenido y atendiendo a la certificación que antecede, se requiere al promovente por única ocasión a efecto de que:*

*\*Se pronuncie respecto de la legitimación pasiva de las personas que se enuncian en el Certificado de Libertad de Gravamen exhibido con su escrito número 4135.*

*Se ordena guardar en el seguro del juzgado los recibos de pago exhibidos.*

*En el entendido de que deberá exhibir copia de la promoción con la cual pretenda subsanar dicha prevención.*

*Concediéndole un plazo legal de TRES DÍAS contados a partir de la notificación del presente auto, apercibido de que en caso de no subsanar el requerimiento dentro del plazo concedido, se le n por no admitida su demanda y se le devolverá los documentos anexos a la misma.*

*...”*

3.- El veintitrés de noviembre del año dos mil veinte, compareció el señor \*\*\*\*\*, mediante ocurso de



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2021 Año de la Independencia y la Grandeza de México”

TOCA CIVIL: 261/2020-19.

EXPEDIENTE: S/N/2020

RECURSO DE QUEJA

MAGISTRADA PONENTE: BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

cuenta 4628, a dar cumplimiento al requerimiento ordenado; a dicho escrito recayó el auto de fecha siete de diciembre del año dos mil veinte; auto que es motivo de la queja en razón de habersele desechado la demanda.

Confrontados los antecedentes, con los motivos que expone el quejoso, estos son fundados y suficientes para revocar el acuerdo que desecha su demanda, por las razones que se exponen a continuación:

Los requisitos que deben contener el escrito inicial por el cual el gobernado desea instar al órgano jurisdiccional se encuentra contenidos en el artículo 350 del Código Procesal Civil<sup>3</sup>; requisitos que de la lectura al escrito inicial del señor \*\*\*\*\* , los contiene:

1. Expresó ocurrir ante el Juez Civil en Turno del Quinto Distrito Judicial en el Estado;
2. Mencionó promover en la vía ordinaria civil, acción de prescripción Adquisitiva o Usucapión.
3. Demandó por propio derecho, señalando domicilio para oír y recibir notificaciones, así como las personas que autoriza para los mismos efectos;
4. El nombre del señor \*\*\*\*\* - por conducto de su

<sup>3</sup> ARTÍCULO 350.- Requisitos de la demanda. Toda contienda judicial, salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, principiará por demanda que deberá formularse por escrito legible en la que se expresarán: I.- El Tribunal ante el que se promueve; II.- La clase de juicio que se incoa; III.- El nombre del actor o del apoderado o representante legal y carácter con que se promueve, el domicilio que señale para oír notificaciones y el nombre de las personas que autorice para oír; IV.- El nombre del demandado y su domicilio; o la expresión de que es persona incierta o desconocida, o bien, que se ignora el domicilio; V.- Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa; y que quede establecido cuál es el título o causa de la pretensión que se ejercite; VI.- Los fundamentos de Derecho y la clase de pretensión, procurando citar los preceptos legales, doctrinas o principios jurídicos aplicables; VII.- El valor de lo demandado si de ello depende la competencia del juzgado; VIII.- El objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios, con la enumeración precisa y concreta de las peticiones que se someten al fallo del tribunal; y, IX.- La fecha del escrito y la firma del actor.

sucesión- como demandado, manifestando desconocer el domicilio y nombre del albacea; así como al \*\*\*\*\*;

5. Expresó los hechos sobre los que descansa su solicitud, de manera cronológica y ordenada;

6. Continuo señalando los fundamentos de derechos que considera aplicables;

7. El objeto preciso de su demanda, así como la fecha y su firma.

Por ello, una vez analizado el escrito inicial de demanda, y los documentos que anexo, los que, se encuentran descritos en la papeleta expedida por la Oficialía común de partes de los juzgados del Quinto Distrito, en donde aparece en el apartado de *ANEXOS* “COPIAS SIMPLES DE FOLIO ELECTRONICOS Y 2 TRASLADOS”; se coincide con la prevención realizada en auto de veintiséis de octubre del dos mil veinte; en razón que de acuerdo al siguiente numeral 351 adjetivo<sup>4</sup>, todo promovente debe acompañar al escrito de demanda, los documentos en los que funde su derecho.

Como se ve en los antecedentes, mediante escrito 4135, el señor \*\*\*\*\*, exhibió, cuatro recibos de pago, que se

---

<sup>4</sup> ARTÍCULO 351.- Documentos anexos a la demanda. A toda demanda deberán acompañarse: I.- El mandato que acredite la legitimación o representación del que comparece en nombre de otro; II.- Los documentos en que la parte interesada funde su derecho. Si el demandante no tuviere en su poder los documentos aludidos, deberá indicar el lugar en que se encuentren, solicitando las medidas tendientes a su incorporación a los autos o a la expedición de testimonios de los mismos para ser agregados. Se entiende que el actor tiene a su disposición los documentos, siempre que legalmente pueda pedir copia autorizada de los originales. Si los documentos obran en poder del demandado, el actor podrá pedir en la demanda que los exhiba, y el Juez lo apremiará por los medios legales; si se resistiere a hacer la exhibición o destruyere, deteriorare u ocultare aquéllos, o con dolo o malicia dejare de poseerlos, satisfará todos los daños y perjuicios que se hayan causado, quedando, además, sujeto a la correspondiente responsabilidad penal por desobediencia a un mandato legítimo de autoridad. Si alegare alguna causa para no hacer la exhibición, se le oirá incidentalmente; y, III.- Copias simples del escrito de demanda y de los documentos probatorios que se acompañen.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

describen de la siguiente manera:

\*Recibo de pago por la cantidad de \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , en presencia de los testigos \*\*\*\*\* quien dijo ser su esposa y de \*\*\*\*\*.

\*Recibo de pago por la cantidad de \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , en presencia de los testigos \*\*\*\*\* quien dijo ser su esposa y de \*\*\*\*\*.

\*Recibo de pago por la cantidad de \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , en presencia de los testigos \*\*\*\*\* quien dijo ser su esposa y de \*\*\*\*\*.

\*Recibo de pago por la cantidad de \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , en presencia de los testigos \*\*\*\*\* quien dijo ser su esposa y de \*\*\*\*\*.

También, exhibió el Certificado de Libertad o de Gravamen<sup>5</sup>, respecto de la fracción del terreno que pretende usucapir.

Hasta aquí, debe precisarse, que el promovente cumplió, con los requisitos exigidos por los numerales 350 y 351, adjetivos, de cuyo análisis, se advierte, que la parte que insta al órgano jurisdiccional debe cumplir con requisitos de mera formalidad; en razón que el derecho a iniciar un procedimiento judicial se basa en el ánimo creado en la parte actora para ejercer la acción, por el mero convencimiento que existe, de que la intervención del órgano jurisdiccional, es indispensable para resolver una controversia, y que sólo por la vía del proceso se pueden satisfacer los derechos cuya protección demanda lo que, desde luego, sólo se podrá decidir al momento de dictar sentencia y no antes. Por tanto prudente era que, el órgano de instancia analizara

<sup>5</sup> Página 18 del testimonio.

el escrito de demanda bajo los lineamientos referidos en el 356<sup>6</sup> del mismo ordenamiento; lo que debe hacer y resolver de oficio; y debió advertir que:

- a. El escrito inicial de demanda reunía los requisitos señalados en los diversos 350 y 351, adjetivos;
- b. Que conforme a los artículos 23, 29 y 34; fracción III; todos del Código Adjetivo<sup>7</sup>, el negocio es de su competencia;
- c. La vía intentada es la correcta, en razón que la prescripción adquisitiva, se ventila mediante las reglas del procedimiento ordinario; y
- d. Finalmente debió analizar, que de los documentos presentados por el promovente, se desprendería la legitimación activa y pasiva.

Último punto, que se resalta, de acuerdo al artículo 661 de

---

<sup>6</sup> ARTÍCULO 356.- Resoluciones que pueden dictarse respecto a la demanda presentada. El Juez examinará la demanda y los documentos anexos y resolverá de oficio: I.- Si el libelo o demanda reúne los requisitos legales señalados en los numerales anteriores; II.- Si conforme a las reglas de competencia puede avocarse al conocimiento del litigio; III.- Si la vía intentada es procedente; IV.- Si de los documentos presentados se desprende que existe legitimación del actor, su apoderado o representante legal; y legitimación pasiva del demandado; V.- Sobre la exhibición de documentos en poder del demandado y sobre las medidas de conservación de la cosa litigiosa solicitadas por el actor; VI.- Si encontrare que la demanda es conforme a derecho, la admitirá, mandando correr traslado a la persona o personas contra quienes se proponga se realice el emplazamiento, y para que la contesten dentro del plazo que proceda, según el juicio. El auto que dé entrada a la demanda no es recurrible, pero si contuviere alguna irregularidad o fuere omiso, podrá corregirse de oficio o a petición de parte. El que la deseche es impugnabile en queja.

<sup>7</sup> ARTÍCULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

ARTÍCULO 29.- Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar. Esta última materia abarca controversias sobre derecho de familia y personas.

La competencia concurrente, en los casos de aplicación de leyes federales, se determinará de acuerdo con lo previsto en la fracción IV del Artículo 104 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

...

III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

la Ley Adjetiva<sup>8</sup>, el juicio que pretenda la declaración de propiedad, por prescripción, respecto de bienes inmuebles debe incoarse el juicio contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad; por tanto, la jueza debió admitir desde este punto la demanda entablada en contra de \*\*\*\*\* - a través de su sucesión- pues es éste quien conforme al certificado de libertad o de gravamen, aparece como propietario del bien inmueble que pretende prescribir; sin perder de vista que el promovente solo solicita usucapir una fracción consistente en 350 metros cuadrados de la totalidad del bien que aparece registrado, lo que inclusive precisó en su escrito inicial de demanda en la prestación marcada con el número “4”<sup>9</sup>.

Contrario a lo anterior, la jueza equivoca el análisis de los documentos exhibidos por el promovente, específicamente, el certificado de libertad o de gravamen, al advertir que sobre la totalidad del inmueble que se pretende usucapir, se constituyó en garantía hipotecaria, respecto de un crédito otorgado a los acreditados, CC. \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; Y, \*\*\*\*\* , solicitando al promovente se pronunciara respecto de la legitimación pasiva de los citados; lo que constituye un actuar apartado de las normas que rigen su actuar; como se dijo en párrafos precedentes, de acuerdo al numeral 356 adjetivo, la jueza debió analizar los documentos y resolver sobre la legitimación de

<sup>8</sup> ARTÍCULO 661.- Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.

No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria.

<sup>9</sup> “4. La cancelación parcial de inscripción de Folio Electrónico inmobiliario 159561-1 a nombre de Pedro Sayavedra Pareja”.

las partes; sin tener que dejar esa carga procesal al accionante, pues a este no le corresponde analizar los presupuestos procesales, sino al juzgador.

Se insiste, es un actuar que debe realizar el órgano jurisdiccional de manera oficiosa; pero sobre todo, porque dichas personas, no tiene que hacer en la relación procesal que pretende el señor \*\*\*\*\*; la norma adjetiva es clarísima al establecer, que la relación se integra únicamente, entre quien considera ha poseído un inmueble en los términos exigidos por la ley y aquel que aparece como titular ante la institución registral.

Por tanto la jueza equivocó al requerir de nueva cuenta al accionante mediante auto de fecha diez de noviembre del año dos mil veinte; no obstante, el demandado en su avidez de iniciar el juicio, dio cumplimiento en escrito de cuenta 4628, en el que a lo que interesa mencionó:

*“Ahora bien, por cuanto al gravamen señalado como hipoteca con garantía hipotecaria y crédito adicional en la que consta como acreditante o acreedor la institución bancaria denominada \*\*\*\*\* y como acreditados los CC. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y, \*\*\*\*\*, se considera que no tienen legitimación pasiva en el presente sumario civil con la presente acción de prescripción adquisitiva, en virtud de no haberse celebrado ningún acto jurídico entre ellas y el suscrito, como el que si realizo con el demandado \*\*\*\*\*, así mismo, el hecho de referir sus nombre en dicho certificado no se desprende que tengan el carácter de propietarios sobre dicho inmueble, para ser llamados a juicio, pues el mismo certificado se advierte como único propietario del inmueble al señor \*\*\*\*\*. Por lo que de existir algún interés entre dichas partes, es a ellas a quienes les corresponde entablar la acción que consideren pertinente...”*

No obstante, haber dado cumplimiento exacto al requerimiento, el órgano de instancia, determinó desechar la demanda, bajo el argumento total que, el bien inmueble se





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2021 Año de la Independencia y la Grandeza de México”

TOCA CIVIL: 261/2020-19.

EXPEDIENTE: S/N/2020

RECURSO DE QUEJA

MAGISTRADA PONENTE: BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

encuentra sujeto a un gravamen por una institución bancaria, quien tiene un derecho real sobre el mismo y a quien podría parar perjuicio la sentencia; actuación subjetiva de la juez de instancia, al prejuzgar sobre la procedencia de la acción y de los alcances y efectos de la sentencia que se llegara a dictar en relación con terceros, lo que, no encuentra justificación legal, de lo contrario, nos llevaría al absurdo legal de que cada demanda que ante los tribunales se presentara, tendrían que ser desechadas bajo la consideración que, de dictarse sentencia favorable a las pretensiones de la parte actora, se vulnerarían los derechos de terceros; actuación de la juzgadora que además vulneró el derecho a la justicia en su vertiente de tutela de acceso a la jurisdicción.

Apoya a lo anterior la jurisprudencia siguiente:

*“Época: Décima Época*

*Registro: 2015595*

*Instancia: Primera Sala*

*Tipo de Tesis: Jurisprudencia*

*Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*

*Libro 48, Noviembre de 2017, Tomo I*

*Materia(s): Constitucional*

*Tesis: 1a./J. 90/2017 (10a.)*

*Página: 213*

*DERECHO FUNDAMENTAL DE ACCESO A LA JURISDICCIÓN. SU CONTENIDO ESPECÍFICO COMO PARTE DEL DERECHO A LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y SU COMPATIBILIDAD CON LA EXISTENCIA DE REQUISITOS DE PROCEDENCIA DE UNA ACCIÓN.*

*De la tesis de jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación 1a./J. 42/2007, (1) de rubro: "GARANTÍA A LA TUTELA JURISDICCIONAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SUS ALCANCES.", deriva que el acceso a la tutela jurisdiccional comprende tres etapas, a las que corresponden tres derechos que lo integran: 1) una previa al juicio, a la que atañe el derecho de acceso a la jurisdicción; 2) otra judicial, a la que corresponden las garantías del debido proceso; y, 3) una posterior al juicio, que se identifica con la eficacia de las resoluciones emitidas con*

*motivo de aquél. En estos términos, el derecho fundamental de acceso a la jurisdicción debe entenderse como una especie del diverso de petición, que se actualiza cuando ésta se dirige a las autoridades jurisdiccionales, motivando su pronunciamiento. Su fundamento se encuentra en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, conforme al cual corresponde al Estado mexicano impartir justicia a través de las instituciones y procedimientos previstos para tal efecto. Así, es perfectamente compatible con el artículo constitucional referido, que el órgano legislativo establezca condiciones para el acceso a los tribunales y regule distintas vías y procedimientos, cada uno de los cuales tendrá diferentes requisitos de procedencia que deberán cumplirse para justificar el accionar del aparato jurisdiccional, dentro de los cuales pueden establecerse, por ejemplo, aquellos que regulen: i) la admisibilidad de un escrito; ii) la legitimación activa y pasiva de las partes; iii) la representación; iv) la oportunidad en la interposición de la acción, excepción o defensa, recurso o incidente; v) la competencia del órgano ante el cual se promueve; vi) la exhibición de ciertos documentos de los cuales depende la existencia de la acción; y, vii) la procedencia de la vía. En resumen, los requisitos de procedencia, a falta de los cuales se actualiza la improcedencia de una acción, varían dependiendo de la vía que se ejerza y, en esencia, consisten en los elementos mínimos necesarios previstos en las leyes adjetivas que deben satisfacerse para la realización de la jurisdicción, es decir, para que el juzgador se encuentre en aptitud de conocer la cuestión de fondo planteada en el caso sometido a su potestad y pueda resolverla, determinando los efectos de dicha resolución. Lo importante en cada caso será que para poder concluir que existe un verdadero acceso a la jurisdicción o a los tribunales, es necesario que se verifique la inexistencia de impedimentos jurídicos o fácticos que resulten carentes de racionalidad, proporcionalidad o que resulten discriminatorios.*

*Amparo directo en revisión 993/2015. HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su calidad de fiduciario en el fideicomiso F/251704. 17 de febrero de 2016. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Norma Lucía Piña Hernández y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ausente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Arturo Guerrero Zazueta.*

*Recurso de reclamación 557/2016. Eric y/o Erick David Flores Altamirano y otros. 5 de octubre de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Julio César Ramírez Carreón.*

*Recurso de reclamación 1090/2016. Gabriela Domínguez. 30 de noviembre de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Guillermo Pablo López Andrade.*



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2021 Año de la Independencia y la Grandeza de México”

TOCA CIVIL: 261/2020-19.

EXPEDIENTE: S/N/2020

RECURSO DE QUEJA

MAGISTRADA PONENTE: BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

*Recurso de reclamación 1207/2016. José Luis García Valdez. 11 de enero de 2017. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Monserrat Cid Cabello.*

*Recurso de reclamación 1492/2016. Leonel Bruce Bragdon Jolly. 25 de enero de 2017. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ausente y Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea; hizo suyo el asunto Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Fernando Cruz Ventura.*

*Tesis de jurisprudencia 90/2017 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de quince de noviembre de dos mil diecisiete.”*

Esta línea argumentativa, permite concluir, el error de la natural al desechar la demanda, al considerar actualizarse una litisconsorcio pasivo necesario; figura jurídico-procesal que, contrariamente a lo resuelto, no se suerte en la causa; lo anterior si se considera el contenido de los artículos 1223 y 1237<sup>10</sup> del Código Civil; en relación con el 661 del ordenamiento Adjetivo; estos- como se indicó en párrafos precedentes- la prescripción que se pretende por el accionante, lo es para efecto de adquirir una porción respecto de la totalidad de un bien inmueble, lo que solo logrará una vez que demuestre ejercer a título de dueño, de manera, pacífica; continua; pública y cierta, la posesión del predio que pretende prescribir; demandando conforme al último numeral citado, a la persona que parezca como propietario ante la institución registral.

<sup>10</sup> ARTICULO 1223.- NOCION DE LA PRESCRIPCION. Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

ARTICULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCION POSITIVA. La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser: I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública; y V.- Cierta.

Si bien, del certificado de libertad o gravamen, aparece, que la totalidad del inmueble de cuya fracción se solicita la prescripción, pesa una gravamen al encontrarse hipotecado a favor de la Institución Financiera \*\*\*\*\*, nada significa que la institución bancaria sea la dueña de los derechos reales; únicamente se indica, que se constituyó una garantía real sobre un inmueble determinado, que no ha sido entregado al acreedor, que para el solo caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas entre los acreditados y la financiera, otorga a ésta, los derechos de persecución, venta y preferencia en el pago<sup>11</sup>; pero esta circunstancia no es obstáculo para admitir la demanda de prescripción, más aún, cuando la misma ley sustantiva advierte que los bienes hipotecados, quedan sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen en poder de tercero<sup>12</sup>.

Es decir, tratándose del derecho real de garantía hipotecaria, para el acreedor hipotecario, resulta indiferente que el bien se encuentre o no en posesión del deudor hipotecario; de suerte que, si el bien hipotecado cambia de propietario, lo hará con todo y los gravámenes que sobre el mismo se constituyen, en razón que, el que adquiere un inmueble con conocimiento de que soporta una hipoteca, se constituye en causahabiente a título particular del vendedor, y en tal caso, se encuentra sujeto a lo que resulte del juicio que se promueva por las obligaciones contraídas y en su caso litigar en contra del acreedor, habida cuenta que la hipoteca, por su naturaleza real, persigue principalmente la cosa

---

<sup>11</sup> ARTICULO 2359.- NOCION LEGAL DE LA HIPOTECA. La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, y que en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago.

<sup>12</sup> ARTICULO 2360.- SUJECION AL GRAVAMEN DE LA HIPOTECA. Los bienes hipotecados quedan sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2021 Año de la Independencia y la Grandeza de México”

TOCA CIVIL: 261/2020-19.

EXPEDIENTE: S/N/2020

RECURSO DE QUEJA

MAGISTRADA PONENTE: BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

hipotecada<sup>13</sup>; de ahí que, la sentencia que decidiera la litis no atenta contra los derechos de la acreditante<sup>14</sup>.

En razón de lo anterior, al resultar fundados los agravios expresados por el quejoso, se REVOCA el acuerdo de siete de diciembre del año dos mil veinte, dictado por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial; para quedar como se indica a continuación:

“La suscrita Licenciada Patricia Alejandra Llera Gutiérrez, Primera Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, en términos del artículo 80 del Código Procesal Civil en vigor, da cuenta a la Titular de los autos con el escrito número 4628 recibido en la oficialía de partes de éste Juzgado el veintitrés de los presentes, suscrito por \*\*\*\*\*, Yautepec, Morelos, a siete de diciembre de dos mil veinte. Conste.

LA PRIMERA SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADA PATRICIA ALEJANDRA LLERA GUTIERREZ.

CERTIFICA.

QUE EL PLAZO DE TRES DÍAS CONCEDIDO A \*\*\*\*\* PARA SUBSANAR LA PREVENCIÓN ORDENADO MEDIANTE AUTO DE FECHA DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, TRANSCURRIÓ DEL VEINTIUNO AL VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN CURSO. LO QUE SE ASIENTA Y FIRMA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. SALVO ERROR U OMISIÓN, YAUTEPEC,

<sup>13</sup> Registro digital: 189340; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Novena Época Materias(s): Civil; Tesis: X.3o.10 C; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Julio de 2001, página 1109; Tipo: Aislada. Rubro: “CAUSAHABIENTE. ASUME ESE CARÁCTER EL ADQUIRENTE DE UN INMUEBLE QUE REPORTA HIPOTECA.”

<sup>14</sup> Registro digital: 184308; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Novena Época Materias(s): Civil; Tesis: II.2o.C.402 C; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Mayo de 2003, página 1236; Tipo: Aislada. Rubro: “LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. NO SE ACTUALIZA Y ES INEXISTENTE EN UN ASUNTO DE COMODATO INTERRELACIONADO CON LA USUCAPIÓN, AUNQUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE HIPOTECADO.”

MORELOS, A SIETE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE. CONSTE.

Yautepec, Morelos, a siete de diciembre del dos mil veinte.

Vista la cuenta secretarial que antecede del escrito registrado bajo el número de cuenta 4658, suscrito por \*\*\*\*\*\*, en su carácter de promovente del presente asunto.

Visto su contenido y atendiendo a la certificación que antecede se le tiene en tiempo y forma dando cumplimiento al requerimiento ordenado mediante acuerdo de fecha cuatro de noviembre de dos mil veinte; se procede a dar nuevamente cuenta con el escrito inicial de demanda número de folio 815, y documentos anexos al mismo presentada en la Oficialía Común de partes de del Quinto Distrito Judicial; así como, con los documentos anexos en el diverso escrito registrado con el número 4135; analizados los mismos, lo procedente es: admitir en la VÍA ORDINARIA CIVIL, la pretensión de PRESCRIPCIÓN POSITIVA (USUCAPIÓN) que hace valer el actor \*\*\*\*\*\*, respecto de la fracción de la fracción del predio con una superficie de \*\*\*\*\*\* que se encuentra dentro del predio identificado como \*\*\*\*\*\*; por lo que, fórmese y regístrese, en el libro de gobierno del índice de éste Juzgado, la demanda que se instaure, otorgándole la nomenclatura que corresponda; asimismo con el escrito inicial de demanda, los documentos anexos al mismo, los escritos y anexos que subsanan las prevenciones, se instruye a la fedataria de la adscripción a efecto correr traslado y emplazar a los demandados \*\*\*\*\*\* (a través de su sucesión) e \*\*\*\*\*\*, para que en plazo legal de diez días contados a partir de su legal notificación, produzcan la contestación de la demanda, apercibidos que en caso de no hacerlo se seguirá en su rebeldía; así mismo para que señalen domicilio dentro de la jurisdicción de éste H. Juzgado para oír y recibir notificaciones, apercibidos que en caso de no hacerlo, las subsecuentes, aún las de carácter personal surtirán efectos por medio del Boletín Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado;

Por las manifestaciones realizadas por el promovente en el escrito de demanda, que pone en relieve el inicio de un juicio sucesorio a bienes del demandado \*\*\*\*\*\*, gírese atento oficio al Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia de este Quinto Distrito Judicial, a efecto de que informe: si en efecto se ha abierto la sucesión a bienes del de cuius; de ser así proporcione el nombre y domicilio del albacea a efecto de lograr su emplazamiento.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2021 Año de la Independencia y la Grandeza de México”

TOCA CIVIL: 261/2020-19.

EXPEDIENTE: S/N/2020

RECURSO DE QUEJA

MAGISTRADA PONENTE: BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE.

De la misma manera como lo solicita y por aparecer que el domicilio del diverso demandado \*\*\*\*\*; se encuentra fuera de la jurisdicción territorial de este Juzgado; con los insertos necesarios, gírese atento exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, facultando al juez exhortado, con plenitud de jurisdicción, a efecto de que acuerde todo tipo de promociones, habilite días y horas inhábiles, gire oficios y autorice las medidas de apremio que considere pertinentes a efecto de lograr el debido emplazamiento del demandado; quedando a cargo de la parte actora la tramitación del presente exhorto.

Finalmente, téngase por señalado el domicilio que indica en su escrito inicial de demanda para oír y recibir notificaciones; y como abogado patrono al profesionista que indica.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 80, 90, 350, 351, 356 y 358 del Código Procesal Civil en vigor

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”

Por lo antes expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 530, 531, 532, 534, 535, 536, 537, 541, 546, 548, 549 y 550 del Código del Código Procesal Civil, es procedente resolver y se:

### RESUELVE:

PRIMERO.- AL resultar fundados los agravios expresados por el quejoso, se revoca el auto de fecha siete de diciembre del año dos mil veinte, para quedar en los términos precisados en la parte final de este fallo.

SEGUNDO.- Notifíquese personalmente, y con testimonio de la presente resolución, devuélvanse los autos al juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los ciudadanos Magistrados que integran la Sala del Tercer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia, BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE, integrante y ponente en el presente asunto; MARÍA ÍDALIA FRANCO ZAVALETA y ANDRÉS HIPOLITO PRIETO integrantes; ante la Secretaria de Acuerdos licenciada FACUNDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, con quien actúan y da fe.

LAS FIRMAS QUE OBRAN AL FINAL DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN CORRESPONDEN  
AL TOCA 261/20-19  
BLRM/jbd