



Xochitepec, Morelos, a veintiuno de mayo del año dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del juicio ordinario civil sobre el ejercicio de la Acción

PODER JUDICIAL Prescripción Positiva promovido por ***** Y

***** en contra de *****, radicado en la Primera Secretaría, expediente número **829/2020** antes **466/2016**, sumario que se tuvo por radicado mediante auto de trece de agosto del dos mil veinte, emitido en atención al acuerdo de Sesión Extraordinaria celebrada el 03 tres de marzo de 2020 dos mil veinte, por la Junta de Administración, Vigilancia y Disciplina del Poder Judicial del Estado de Morelos "POR EL QUE SE CREA EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL OCTAVO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS", publicado en el Boletín número 3737, el siete de agosto del dos mil veinte, radicado en la Primera Secretaría; y,

RESULTANDO:

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes común del Juzgado Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, el **veintiséis de mayo del año dos mil dieciséis**, ***** Y ***** por su propio derecho promueve en la vía ordinaria civil en contra de *****, de quienes reclamó las siguientes prestaciones:

De *****, se reclama:

"...A).- La declaración judicial de prescripción positiva, adquisitiva por posesión en nuestro favor respecto de los bienes inmuebles que a continuación se enlistan y precisan, por haberlos adquirido y tener la posesión de los mismos a través de los contratos de compraventa que exhibimos como documentos fundatorios de la acción de este juicio, contenidos en la copia certificada del expediente 466/2004-2 que en este acto se exhibe como documento fundatorio de la acción, manifestando BAJO PROTESTA DE

DECIR VERDAD, que los contratos de compraventa en mención se encuentran en su respectivo original en el poder de ese H. Juzgado por haberse exhibido como documentos fundatorios de la acción del juicio expediente número 466/2004-2, documental pública que exhibimos como prueba y como documento fundatorio de nuestra acción. Decretándose mediante resolución judicial que nos hemos convertido en legítimos propietarios de los bienes inmuebles motivo de este juicio.

B).- Como consecuencia de la prescripción positiva, adquisitiva, que se pide en la prestación que antecede, LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA QUE SE DICTE en este juicio decretándose mediante la misma, que nos hemos convertido en legítimos propietarios de los bienes inmuebles motivo de este juicio y adquiera plenos efectos de justo título de propiedad en nuestro favor.

C).- El pago de gastos y costas que se originen por motivo de este juicio comprendiendo los honorarios de los profesionistas que intervinieron en este juicio, en términos del contrato de prestación de servicios profesionales que tenemos celebrado con los mismos ...”

Del “H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE XOCHITEPEC MORELOS”, se reclama:

“...A).- LA INSCRIPCIÓN Y REGISTRO en nuestro favor de los bienes inmuebles motivo de este juicio, en los archivos y registros que se lleven en dicha dependencia municipal particularmente en el departamento de recaudación de rentas, impuesto predial y catastro de dicho municipio.

B).- La CANCELACIÓN de cualquier registro que se encuentre en los archivos y registros que se lleven en dicha dependencia municipal particularmente en el departamento de recaudación de rentas, impuesto predial y catastro de dicho municipio a favor de personas diversas a los suscritos respecto de los bienes inmuebles motivo de este juicio.

C).- El pago de gastos y costas que se originen por motivo de este juicio comprendiendo los honorarios de los profesionistas que intervinieron en este juicio, en términos del contrato de prestación de servicios profesionales que tenemos celebrado con los mismos ...”

Del “INSTITUTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO(SIC)”, se reclama:



PODER JUDICIAL

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

"...A).- LA CANCELACIÓN, de los datos registrales que se lleven se lleven en dicha dependencia registral en los archivos, registros y folios electrónico inmobiliarios respecto de los bienes inmuebles en conflicto a favor de persona o personas distintas a los suscritos, de dichos bienes inmuebles en conflicto.

B).- La INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA, que su señoría tenga a bien dictar en el presente juicio con el objeto de que dicha sentencia definitiva, adquiera plenos efectos de justo título de propiedad a favor de los suscritos y se emita el folio electrónico inmobiliario en nuestro favor respecto de los citados bienes inmuebles motivo de este juicio y para perjuicio de terceros..

C).- El pago de gastos y costas que se originen por motivo de este juicio comprendiendo los honorarios de los profesionistas que intervinieron en este juicio, en términos del contrato de prestación de servicios profesionales que tenemos celebrado con los mismos ..."

Adujo como hechos los que menciona en su escrito inicial de demanda que en obvio de repeticiones ociosas en este acto se dan por íntegramente reproducidos para todos los efectos legales a que haya lugar; en el mismo escrito invocó los preceptos legales que consideró aplicables.

2.- Mediante auto de fecha veinticinco de mayo del dos mil dieciséis se realizó por única ocasión, la prevención verbal que establece el artículo 357 del Código Procesal en vigor, para que en el plazo de tres días se proporcionará el domicilio y la ubicación correcta de los inmuebles materia de la controversia, así como el realizar una narración de forma clara y precisa sobre los hechos en los que baso su demanda y a efecto de que la misma no fuere obscura e irregular; así como el proporcionar datos correctos del expediente donde se refiere constan los documentos base de su acción.

3.- Por auto de diez de junio del año dos mil dieciséis se admitió a trámite la demanda en el expediente número **829/2020** y se ordenó emplazar a juicio a los demandados *********, ********* y ********* ahora

***** para que dentro del plazo legal de diez días dieran contestación a la demanda instaurada en su contra.

4.- En fechas ocho y trece de julio del dos mil dieciséis se emplazó a los demandados ***** y *****, respectivamente. Asimismo, a través de exhorto de fecha diez de junio del dos mil dieciséis, el ***** ahora ***** fue emplazado vía de exhorto el día veintiocho de mayo de dos mil diecinueve.

5.- A través de auto de fecha diez de enero del dos mil dieciocho, en virtud de existir irregularidades en el emplazamiento de fecha se encontró procedente declarar nula la notificación de fecha trece de julio del dos mil dieciocho, y con ella todo lo actuado desde dicho emplazamiento.

6.- En auto de fecha veintiocho de agosto del dos mil dieciocho, se emplazó a la demandada ***** así como a los codemandados ***** mediante emplazamiento de fecha veintinueve de mayo del dos mil diecinueve y ***** ahora ***** por vía de exhorto

7.-Por auto de fecha diecinueve de septiembre del dos mil dieciocho fue declarada la rebeldía en la que incurrió la demandada *****; **al no haber dado contestación a la demanda incoada en su contra y por presuntivamente confeso de los hechos de la demanda dejada de contestar.**

8.- Por auto de fecha veinticuatro de junio del dos mil diecinueve fue declarada la rebeldía en la que incurrió la *****; **al no haber dado contestación a la demanda incoada en su contra y por presuntivamente confeso de los hechos de la demanda dejada de contestar.**

9.-. Mediante escrito de fecha cinco de junio del dos mil diecinueve, el Director General del Instituto de



Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, dio contestación a la demanda entablada en su contra haciendo valer las excepciones y defensas que consideró procedentes.

PODER JUDICIAL

10.- Por auto de fecha siete de junio del año dos mil diecinueve, se mandó reservar el escrito de contestación emitido por el Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en tanto fuere devuelto el exhorto de fecha trece de febrero del año dos mil diecinueve.

11.- Mediante auto de fecha trece de junio del año dos mil diecinueve se le tuvo por presentado al el Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, dando contestación en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, realizadas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones con la cual se ordenó darle vista a la parte contraria por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondía.

12.- Mediante auto de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, se tuvo en tiempo y forma dando contestación a la vista ordenada en auto de fecha trece de junio del dos mil diecinueve; por lo que una vez fijada la Litis se señaló día y hora para el verificativo de la audiencia de conciliación y depuración.

13.- En audiencia de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración a la que compareció únicamente el abogado patrono de la parte actora no así los demandados ***** así como el *****; por lo se declaró cerrada la etapa de depuración mandándose abrir el juicio a prueba por un plazo legal de ocho días para ambas partes.

14.- Abierto el juicio a prueba el actor *****,
dentro de los autos del expediente número **466/2016**,
para acreditar los hechos en que fundo su demanda
ofreció los siguientes medios probatorios: la
CONFESIONAL y DECLARACION DE PARTE a cargo de
los demandados ***** ***** así como el
*****, **la TESTIMONIAL** a cargo de los atestes
***** Y ***** EL RECONOCIMIENTO O
INSPECCIÓN JUDICIAL practicada en el domicilio en el que
se ubican los inmuebles, y bajo los puntos que solicitó del
inciso a) hasta la h), la **PERICIAL EN MATERIA DE
ARQUITECTURA, DOCUMENTALES** marcadas con los
numerales del diez al diecisiete de su escrito de
ofrecimiento de pruebas, **INSTRUMENTAL DE
ACTUACIONES y PRESUNCIONAL LEGAL y HUMANA**,
mismas que se admitieron en sus términos con citación de
la contraria las que así procedieron por auto de fecha
cuatro de noviembre de dos mil diecinueve; así mismo el
actor ***** , para acreditar los hechos en que fundo
su demanda, ofreció los siguientes medios probatorios: la
CONFESIONAL y DECLARACION DE PARTE a cargo de
los demandados ***** ***** así como el
*****, **la TESTIMONIAL** a cargo de los atestes
***** Y ***** EL RECONOCIMIENTO O
INSPECCIÓN JUDICIAL practicada en el domicilio en el que
se ubican los inmuebles, y bajo los puntos que solicitó del
inciso a) hasta la h), la **PERICIAL EN MATERIA DE
ARQUITECTURA, DOCUMENTALES** marcadas con los
numerales del diez a la veinte de su escrito de
ofrecimiento de pruebas, **INSTRUMENTAL DE
ACTUACIONES y PRESUNCIONAL LEGAL y HUMANA**,
mismas que se admitieron en sus términos con citación de
la contraria las que así procedieron por auto de fecha



cuatro de noviembre de dos mil diecinueve; por su parte los demandados ***** así como el ***** , no ofrecieron pruebas.

PODER JUDICIAL

16.- En audiencia de fecha siete de enero de dos mil veinte se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos a que se refiere el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor, en la que se desahogaron las pruebas ofrecidas y admitidas por el actor ***** Y ***** , diligencia que concluyo en la misma data y se señaló fecha para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos al existir pruebas pendientes por desahogar.

17.- En audiencia de fecha dieciséis de abril del año dos mil veintiuno, día y hora señalado para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor se hizo constar que se desahogaran todas y cada una de las pruebas ofrecidas por las partes cerrándose la etapa de ofrecimiento y desahogo de pruebas, procediéndose a pasar a la etapa de alegatos, en la cual se hicieron valer las manifestaciones por parte del abogado patrono de la actora quien ratificó sus alegatos agregados en autos con escrito de cuenta 08, contenido a fojas 1211 a 1215, al permitirlo el estado procesal de los presentes autos, se ordenó traer los autos a la vista de las partes para resolver en definitiva, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDO:

I. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de

conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

En ese tenor, en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto, ya que, se encuentra eminentemente en primera instancia.

Por cuanto a la competencia por **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

De igual manera, tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo **34 fracción III** del Código Adjetivo Civil en vigor para el Estado de Morelos, que dispone:

“...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...”

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que los bienes inmuebles sujetos a litis se encuentran ubicados en la esquina que forman **las calles de ***** en Xochitepec, Morelos**, lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

II. ANÁLISIS DE LA VÍA. En segundo plano, se procede al análisis de la vía, en la cual el accionante intenta su acción, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos



Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de **presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.**

Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia derivada de la **CONTRADICCIÓN DE TESIS 135/2004-PS**, que expone:

Época: Novena Época
 Registro: 178665
 Instancia: Primera Sala
 Tipo de Tesis: Jurisprudencia
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 Tomo XXI, Abril de 2005
 Materia(s): Común
 Tesis: 1a./J. 25/2005
 Página: 576

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la

prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede 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. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza. Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en



sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, en la tramitación de la demanda principal, así como de la reconvenional y acumulada, debido a lo estipulado en los preceptos **349, 661 y 668** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, que refieren:

“...ARTICULO 349.- Del juicio civil ordinario.

Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.

ARTICULO 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...

En tales condiciones, la vía analizada es la idónea para este procedimiento, ya que, del numeral citado se establece ésta vía para la tramitación de los juicios sobre la prescripción, tal y como ocurre con el presente juicio.

Sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de las acciones hechas valer por las partes tanto en lo principal como en la reconvenición y acumulación, pues el estudio de la vía, no significa la procedencia de la acción misma.

III. LEGITIMACIÓN.- Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se procede al estudio de la **legitimación de las partes**, análisis que es obligación de la suscrita juzgadora y por ser esta una cuestión de orden público y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.

En este orden de ideas, se entiende por legitimación procesal activa la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Así las cosas, la doctrina ha diferenciado entre legitimación en el proceso y legitimación en la causa, la primera se refiere al presupuesto procesal concerniente a la capacidad para comparecer a juicio, en cambio, la segunda se refiere al derecho que le asiste al promovente para obtener sentencia favorable, esto es, mientras la primera figura atañe al procedimiento y a las cuestiones de personalidad, la segunda de ellas al fondo del asunto.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial emitido por el máximo Tribunal de la Nación que bajo el rubro cita:

Época: Novena Época, Registro: 196956, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, Enero de 1998, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 75/97, Página: 351

LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano



PODER JUDICIAL

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

jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

En este orden de ideas, el artículo 179 y 191 del Código Procesal civil en Vigor, establecen:

Al efecto, es de señalar que, el precepto **179** de la Ley Adjetiva Civil aplicable, establece:

“Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una obligación y quien tenga el interés contrario.”

Por su parte, el numeral **191**, de la misma Legislación Procesal, señala:

"Habrán 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 ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la Ley."

Así mismo, el dispositivo **356** en su fracción **IV**, de la citada ley, establece que:

“Si de los documentos presentados se desprende que existe legitimación del actor, su

apoderado o representante legal; y legitimación pasiva del demandado.”

Es menester establecer la diferencia entre la **legitimación ad procesum** y la **legitimación ad causam**; pues la primera se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene aptitudes para hacerlo valer, como titular del mismo, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

Ahora bien, **la legitimación activa** consiste en la identidad de la actora con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejerce un derecho que realmente le corresponde.

Tiene aplicación a lo anterior, el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204 Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

“LEGITIMACIÓN"AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM". La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo



PODER JUDICIAL

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

35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación *ad causam*. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio".

Ahora bien, se procede al estudio de la **legitimación procesal** de las partes para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, por ser ésta una cuestión de orden público que puede ser analizada aún en sentencia definitiva, la cual es independientemente de la legitimación *ad causam* o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Novena Época
Registro: 169857
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación
y su Gaceta
Tomo XXVII, Abril de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: I.110.C. J/12
Página: 2066

**LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA.
ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA
LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y
SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO
POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE
DICTAR SENTENCIA.**

La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN
MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 155/2002. Gracia María Martinelli Pincione. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

Amparo directo 122/2005. Salvador García Durán y otra. 10 de marzo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Sandoval López. Secretaria: Angélica Rivera Chávez.

Amparo directo 339/2006. Héctor Ramón Caballe Rodríguez y otra. 15 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretaria: Rocío Itzel Valdez Contreras.

Amparo directo 132/2007. Servicios Integrales de Asesoría al Autotransporte y Logística Comercializadora Especializada, S.A. de C.V. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.

Amparo directo 776/2007. Recuperfín Comercial, S. de R.L. de C.V., hoy su cesionaria Farezco II, S. de R.L. de C.V. 12 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Leticia Jarillo Gama.



PODER JUDICIAL

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

a) **Legitimación procesal de las partes por cuanto hace a las acciones ejercitadas** en el caso particular, por cuanto a la **legitimación activa** de ***** Y *****, se pretende acreditar con las copias de los contratos privados de fecha veintitrés de octubre de mil novecientos noventa y tres, y el de cuatro de noviembre de mil novecientos ochenta, en los que consta la compraventa celebrado por una parte como vendedor, en el primero de los señalados señor ***** por propio derecho y en su carácter de Representante Legal de ***** (sic) y como comprador *****; respecto de los lotes de terreno número ***** que conforman la esquina ***** del Fraccionamiento ***** en Xochitepec, Morelos, con una superficie total de mil dieciocho metros cuadrados, el segundo de los contratos como vendedor la señora ***** Apoderada Legal y ***** y por otra parte como comprador el señor ***** , respecto de los ***** en Xochitepec, Morelos, con una superficie el primero de *****

Documentales, que en términos del artículo 490, del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se le otorga valor probatorio, para acreditar su facultad para acudir ante el Órgano Jurisdiccional, a solicitar el reconocimiento de los derechos emanados de tal carácter, lo que hace concluir que ***** Y *****, tiene legitimación procesal activa para ejercitar la acción de prescripción respecto de los bienes inmuebles ubicado respecto de los lotes de terreno número ***** que conforman la esquina ***** del Fraccionamiento ***** en Xochitepec, Morelos, con una superficie total de mil dieciocho metros cuadrados y de los ***** en Xochitepec, Morelos, con una superficie el primero de *****

Referente a la **legitimación pasiva** del demandado *****., se hace necesario establecer nuevamente que el numeral **191** de nuestro Código Procesal, respecto de la legitimación pasiva, señala:

"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 ser ejercitada. Nadie

puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la Ley."

Para el caso concreto se hace necesario que la legitimación pasiva que se ejerce frente a la persona contra quien deba ser ejercitada, de ahí que para establecer la legitimación pasiva de la demandada ***** esta debe atenderse primeramente a la naturaleza del juicio que se pretende y para el caso concreto es la declaración de propiedad, para tal fin se puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, tal y como se establece en nuestra legislación procesal

En ese sentido tenemos que el artículo 661 prevé:

ARTICULO 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.

Ahora bien, nuestra legislación Sustantiva Civil igualmente señala que: *"...puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad."*

ARTICULO 1242.- PROMOCION DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En todo caso,



PODER JUDICIAL

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

para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

En ese sentido la parte actora se encontraba obligada la presentación de documento fundatorio de su acción mismo que sería tendiente a la acreditar quien es el que aparece como legítimo propietario del inmueble que se pretende usucapir, en ese sentido el fundamento de la usucapión no tendría operancia, si la prescripción adquisitiva se demandara de alguien que no fuera el verdadero propietario, sirve de apoyo lo mencionado en la siguiente tesis

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 203528

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.4o.C. J/3

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Enero de 1996, página 178

Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO.

Si el interesado en la usucapión sabe quién es el propietario del bien inmueble objeto de su pretensión pero en el Registro Público de la Propiedad aparece como titular una persona distinta, no es válido considerar, sobre la base exclusiva de una aplicación gramatical del artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, que el juicio de prescripción adquisitiva deba dirigirse únicamente contra la persona cuyo nombre aparezca inscrito en el Registro Público, sino que conforme a una interpretación lógica y jurídica del mencionado precepto, en la hipótesis mencionada, la demanda debe enderezarse también contra el verdadero propietario del bien inmueble, con lo cual surge un litisconsorcio pasivo necesario, integrado por éste, como auténtico titular de los derechos de dominio, y la persona anotada en el Registro Público de la Propiedad, por figurar como titular de un derecho registral. La legitimación del primero obedece al fundamento de la usucapión, el cual, desde el punto de vista del sujeto activo, responde a la necesidad de poner fin a un estado de incertidumbre de derechos (los generados por la posesión apta para usucapir que tiene el actor y los de propiedad que le asisten al titular del dominio), en tanto que centrada la atención en el sujeto pasivo, la prescripción adquisitiva descansa en la inercia del auténtico propietario del bien, quien lo abandonó en manos de otro poseedor, inercia

que da lugar a la usucapión, que constituirá la sanción impuesta al propietario negligente. **Vistas así las cosas, es claro que el fundamento de la usucapión no tendría operancia, si la prescripción adquisitiva se demandara de alguien que no fuera el verdadero propietario, porque el estado de incertidumbre aludido no cesaría, al no haber sido tomados en cuenta los derechos del auténtico dominador de la cosa;** además, no tendría sentido atribuir el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su dominador; tampoco sería lógico sancionar a quien no puede imputársele la calidad de "propietario negligente". Por estas razones, si está determinado quién es el propietario del bien inmueble que se pretende usucapir, tal titular del dominio está también legitimado pasivamente en la causa, aun cuando no aparezca inscrito en el Registro Público de la Propiedad, porque sólo su actitud de abandono y negligencia podrían constituir la causa para el acogimiento de la acción de prescripción y, por otra parte, la estimación de la demanda, en su caso, implicaría la privación de los derechos de dominio del original propietario, privación que se llevaría a cabo sin que hubiera sido llamado a juicio, con una manifiesta infracción a la garantía de audiencia, prevista en el artículo 14 constitucional.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 274/90. Javier Mora López y otros. 14 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 222/93. Taurino Reyes Andrés. 28 de enero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: Rafaela Reyna Franco Flores.

Amparo directo 1154/94. Luis Limón Cedillo. 10 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 3584/95. Eva Rosales Flores y otras. 13 de julio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Rincón Orta. Secretaria: Ana Ma. Serrano Oseguera.

Amparo directo 5664/95. Maura Angeles Barco Pérez. 26 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: José Juan Bracamontes Cuevas.



PODER JUDICIAL

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

Notas:

Por ejecutoria de fecha 16 de mayo de 2001, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 4/2000-PS en que participó el presente criterio.

Esta tesis contendió en la contradicción 153/2003-PS resuelta por la Primera Sala, de la que derivó la tesis 1a./J. 58/2004, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XX, noviembre de 2004, página 25, con el rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1156 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DEBE DIRIGIRSE CONTRA QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO Y TAMBIÉN EN CONTRA DEL VERDADERO PROPIETARIO, CUANDO NO COINCIDAN, SI EL POSEEDOR SABE DE ANTEMANO QUIÉN ES ESTE ÚLTIMO."

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2000627

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.3o.C.9 C (10a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro VII, Abril de 2012, Tomo 2, página 1836

Tipo: Aislada

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL TÍTULO EXHIBIDO COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE DEBE EXPRESAR LA TRANSMISIÓN SUCESIVA DEL DOMINIO DEL INMUEBLE, PARTIENDO DE QUIEN ESTÉ INSCRITO COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

La inscripción registral surte efecto contra terceros porque da publicidad al acto inscrito. Por tanto, si ante el Registro Público de la Propiedad se encuentra la inscripción de la propiedad en favor de una persona determinada, y sobre ese inmueble el actor promueve **la acción de prescripción positiva de buena fe, el título traslativo de dominio exhibido como causa generadora de su posesión debe probar la relación de los actos jurídicos que de manera sucesiva hayan servido para efectuar esa transmisión de dominio partiendo del acto inscrito hasta llegar al actor, porque de lo contrario, es decir, que el actor exhiba un documento**

sin vinculación alguna con el propietario inscrito, haría nugatorios los efectos frente a terceros que tienen las inscripciones registrales.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 56/2012. Roberto Buendía Álvarez. 23 de febrero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: Ricardo Núñez Ayala.

Nota: Por ejecutoria del 22 de enero de 2014, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 187/2013 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

Por otra parte, no se puede soslayar que nuestra legislación procesal Civil en vigor, establece lo siguiente:

ARTICULO 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.

ARTICULO 352.- Oportunidad para presentar documentos. Después de la demanda o contestación no se admitirán al actor otros documentos esenciales en que funde su



PODER JUDICIAL

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

derecho que los que sean de fecha posterior; y los anteriores, respecto de los cuales, protestando decir verdad, asevere la parte que los presente no haber tenido antes conocimiento de su existencia y los que no haya sido posible adquirir con anterioridad por causas que no le sean imputables, y siempre que se halle en los casos previstos en este artículo. Los no esenciales o complementarios sí le serán admitidos.

En todo caso, los documentos que se presenten después de contestada la demanda se acompañarán con copia para que se corra traslado a la parte contraria, y ésta tendrá derecho de impugnarlos si su admisión no fuere procedente conforme a las reglas de este artículo.

Preceptos de los que se advierte cuales son los documentos que deben ser anexos a la demanda, precisando que deben ser aquellos en lo que la parte interesada funde su derecho, estatuyendo que si el demandante no los tuviere deberá indicar el lugar donde se encuentren, incluso establece la oportunidad de solicitar las medidas necesarias para su incorporación a los autos.

En ese sentido es puntual al establecer la oportunidad procesal para presentar los documentos fundatorios de su acción. Sancionando "*...Después de la demanda o contestación no se admitirán al actor otros documentos esenciales en que funde su derecho que los que sean de fecha posterior...*".

En tales circunstancias en la especie tenemos que la parte actora omitió dar cumplimiento a dichos preceptos en virtud que en el escrito inicial de demanda no presentó el CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES en la que apareciera como propietario de los bienes inmuebles que pretende usucapir HACIENDA CHICONCUAC S. DE R.L.D. C.V., documentos que resultan necesarios para determinar la legitimación procesal de la parte demandada.

ARTICULO 1243.- INSCRIPCION DE SENTENCIA QUE DECLARE LA PRESCRIPCION. La sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor

En tales condiciones era indispensable el acompañar a la demanda el certificado expedido por el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS pues dicha acción debe entablarse en contra de quien aparezca como propietario del inmueble a usucapir, como lo establece el artículo 1242 del Código Civil del

Estado Libre y Soberano de Morelos. Lo cual es así porque la prescripción adquisitiva tiene la finalidad de proporcionar certeza jurídica, pues una situación de hecho como lo es la posesión se convierte en una situación de derecho de propiedad, basado en el abandono de las cosas por parte del propietario y hace presumir que consiente en que un tercero la posea y se la apropie. En ese tenor, los efectos de la sentencia de un juicio sobre prescripción positiva o usucapión, consisten en transmitir al poseedor, en virtud de un nuevo título, el derecho prescrito, es decir, es una sentencia constitutiva, a favor del poseedor y acarrea que la ejecutoria que así lo declara se inscriba en el Registro Público y servirá de título desde luego al nuevo propietario, según así lo dispone el diverso ordinal 1243, del ordenamiento sustantivo de referencia. Por lo tanto, el mismo inmueble no aparecerá inscrito simultáneamente a favor de dos personas distintas; sino que las correspondientes inscripciones serán sucesivas, esto es, se extinguen por el registro de la transmisión del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona. De ahí que sea uno de los requisitos o condiciones de procedibilidad para el ejercicio de la acción de prescripción positiva la exhibición junto con la demanda, de la constancia registral de que el inmueble pretense a usucapir se encuentre a nombre de la persona que se demanda. En el entendido de que en dicha acción no se califica la calidad del título de quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad, sino únicamente que el predio que se pretenda usucapir, se encuentre inscrito ante dicha institución con el objetivo de que el poseedor que reúne los requisitos legales para adquirir la propiedad, mediante la declaratoria de prescripción adquiera del derecho de propiedad del predio en detrimento de la persona que aparezca ante el Registro Público de la Propiedad. Por ello la trascendencia de que el accionante acompañe a su demanda, la constancia registral que indique esa circunstancia, pues es indispensable para la debida integración de la relación jurídica procesal, dado que la decisión que asume en el juicio influye en la esfera jurídica de quien aparezca como



propietario del predio ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. Apoya lo anterior, en lo conducente, la tesis de jurisprudencia registrada con el número 168749, que enseguida se transcribe:

PODER JUDICIAL

“USUCAPIÓN. PARA INTEGRAR DEBIDAMENTE LA RELACIÓN JURÍDICO PROCESAL ES NECESARIO ACOMPAÑAR A LA DEMANDA EL CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD U OFICINA CATASTRAL, EN EL QUE SE PRECISE SI EL INMUEBLE EN CONTROVERSIA SE ENCUENTRA INSCRITO O NO A NOMBRE DE PERSONA ALGUNA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TLAXCALA).

Previamente a analizar si el actor justificó los elementos legales requeridos para usucapir, el juzgador debe verificar la debida integración de la relación jurídico procesal que ordena el artículo 1199 del Código Civil del Estado, es decir, si se llamaron a todos aquellos interesados que en su esfera jurídica influya, de alguna forma, que se declare probada la usucapión, pues de una correcta interpretación de dicho numeral se desprende que en el procedimiento de usucapión debe darse intervención: primero, a quien aparezca inscrito como propietario del bien inmueble en el Registro Público de la Propiedad o, en su defecto, en las oficinas catastrales; segundo, si no está inscrito el bien, se considerará que el propietario es persona desconocida; tercero, a quien en la demanda se señale como interesado; y, cuarto, a todo aquel que pueda tener algún derecho; en este caso, así como en el segundo, el emplazamiento se hará por edictos, por tanto, se debe acompañar a la demanda el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad u oficina catastral del Estado, en el que aparezca quién es el propietario del inmueble controvertido, o que el mismo no está inscrito, pues ello es necesario para integrar correctamente la relación jurídico procesal, ya que de estar inscrito, la demanda debe promoverse en contra del propietario del inmueble

afecto a usucapir o, en su defecto, de no estar registrado se considere al propietario como persona desconocida y el emplazamiento se haga por edictos, sin perjuicio de emplazar personalmente a quien en la demanda se señale como interesado.”.

Sin embargo, en la especie, los actores incumplieron con tal exigencia, ya que si bien acompañaron junto con su demanda los contratos que vinculan a la demandada ***** también cierto es que el documento de mérito no satisfizo el requisito en comento, por lo que se debieron presentar los certificados de libertad de gravamen como documentos anexos a la demanda ya que precisamente son de los considerados como aquellos en los que la parte interesada debió fundar su derecho; circunstancia que no ocurrió así, ni se realizó manifestación alguna en la que previniere no tener en su poder los documentos aludidos, menos aun indicó en que lugar se encontraban, ni se solicitó las medidas tendientes a su incorporación a los autos; en resumen no se realizó acto alguno tendiente a suponer que fuere su intención el exhibirlos como documentos fundatorios de su acción, menos que los mismos fuesen ofrecidos como prueba incorporada con posterioridad lo que en estricto derecho y de acuerdo a la regla establecida en la legislación procesal la oportunidad para presentar documentos dichos documentos lo era precisamente con su demanda ya que después de la demanda o contestación es muy claro que no se admitirán al actor otros documentos esenciales en que funde su derecho que los que sean de fecha posterior; circunstancia que de ninguna manera es el caso que nos ocupa pues de las constancias de los autos tuvo la oportunidad procesal de incorporar dichos documentos y no lo hizo. No pasa desapercibido a esta juzgadora que derivado de un requerimiento, finalmente fueron presentados de manera extemporánea dichos Certificados de Libertad de Gravamen, tal y como se aprecia de autos que fueron exhibidos en fecha diez de diciembre del dos mil dieciocho, obrantes a fojas de la 1017a 1025, por lo que, dicha situación impide a la juzgadora darles valor probatorio para acreditar la legitimación pasiva de



***** toda vez de que los mismos no fueron agregados al momento de producirse la presentación de la demanda, por lo que en el caso en particular se actualiza la hipótesis establecida por el artículo 352 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, es decir, este juzgado no está impedido para otorgar valor probatorio a los mismos al haber sido presentados fuera de la oportunidad procesal.

Corroborándose lo anterior, con el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Novena Época Registro: 180099 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XX, Noviembre de 2004 Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 58/2004 Página: 25

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1156 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DEBE DIRIGIRSE CONTRA QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO Y TAMBIÉN EN CONTRA DEL VERDADERO PROPIETARIO, CUANDO NO COINCIDAN, SI EL POSEEDOR SABE DE ANTEMANO QUIÉN ES ESTE ÚLTIMO.

El sistema del Código Civil en materia de prescripción adquisitiva sólo distingue, de manera expresa, dos hipótesis cuando se pretende adquirir por prescripción: a) un bien registrado o b) un bien sin registro (artículos 1156 y 3047). Sin embargo, no contempla la diversa hipótesis en la que el bien está registrado, pero a nombre de quien no es el verdadero propietario. Esto es correcto en la generalidad de los casos, pues en principio ambos sujetos deben coincidir y si así no ocurriera no hay por qué establecer una carga adicional y prácticamente irrealizable para el

poseedor de investigar quién en verdad detenta la propiedad. Sin embargo, sería nugatorio del fin perseguido por la prescripción adquisitiva suponer que el artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal limita el ejercicio de la acción respectiva sólo en contra del propietario que aparece en el Registro Público, cuando se sabe que el propietario real es otro. Ante esta circunstancia, el poseedor que quiera adquirir debe demandar a los dos sujetos mencionados, pues sólo así el estado de incertidumbre que entraña la posesión cesaría, aunque tomando en cuenta los derechos del auténtico dueño de la cosa y respetando su garantía de audiencia previa al acto privativo; además, así no se atribuiría el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su propietario ni se sancionaría a quien puede imputársele la calidad de "propietario negligente".

Contradicción de tesis 153/2003-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Décimo, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 9 de junio de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Miguel Bonilla López.

Tesis de jurisprudencia 58/2004. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintitrés de junio de dos mil cuatro.

Luego entonces, se estima la FALTA DE LEGITIMACION PASIVA de la demandada ***** en consecuencia, ante la falta de legitimación, se está en imposibilidad jurídica de entrar al estudio del fondo de la acción planteada; máxime que de hacerse así se estaría contraviniendo las normas esenciales que rigen el procedimiento, que de acuerdo con el artículo 3 del Código Procesal Civil en vigor, las disposiciones procesales son de orden público.



Dadas las consideraciones apuntadas, al no haberse entrado al estudio de las cuestiones de fondo de la acción planteada por la actora, se dejan a salvo los derechos de la parte actora ***** y *****, para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

PODER JUDICIAL

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1237 al 1239, 1242 y 1243 y demás aplicables del Código Civil; 18, 96 Fracción IV, 101, 104, 105, 106, 158, 504, 661, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil, ambos del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente Juicio y la vía elegida es la procedente.

SEGUNDO. Por las consideraciones vertidas en el Considerando III de la presente resolución, se declara que no se actualiza la legitimación pasiva del demandado ***** en consecuencia,

TERCERO. Al no haberse entrado al estudio de las cuestiones de fondo de la acción planteada por la actora, se dejan a salvo los derechos de la parte actora ***** y *****, para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado, Licenciada MIRIAM CABRERA CARMONA, ante la Secretaria de Acuerdos, con quien actúa y da fe. Doy fe.

MCC*jacl

En el BOLETIN JUDICIAL número _____ correspondiente al día _____ de _____ 2019, se hizo la publicación de Ley. Conste.-

El _____ de _____ 2019, surtió sus efectos la notificación que alude la razón anterior. Conste.