



presente asunto, finalmente, anexó los documentos base de su petición.

2. En auto del cuatro de febrero del dos mil veinte, se previno al promovente, a efecto de que proporcionara el domicilio particular de los acreedores que aparecían en el certificado de libertad o gravamen.

3. Por auto de fecha diecisiete de febrero del dos mil veinte, una vez subsanada la prevención realizada, se admitió en sus términos la demanda, ordenándose el traslado y emplazamiento a los demandados mencionados, para que en el término de diez días dieran contestación a la demanda entablada en su contra, girándose el exhorto correspondiente a efecto de emplazar al [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], mientras que se giraron oficios de búsqueda a diversas dependencias a fin de obtener el domicilio en donde pudiera ser localizado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

4. Con fecha treinta de octubre del dos mil veinte, ante el desconocimiento del paradero de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], se ordenó emplazar a dicho demandado por medio de edictos, los cuales debían publicarse por tres veces de tres en tres días en el Boletín Judicial y en un periódico de mayor circulación en el Estado, para que dentro del plazo de treinta días diera contestación a la demanda instaurada en su contra, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se declararían su rebeldía.



**PODER JUDICIAL**

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

5. En auto del ocho de diciembre del dos mil veinte, se tuvo al abogado patrono de la parte actora, exhibiendo los edictos ordenados.

6. Mediante auto del doce de marzo del dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, se declaró la rebeldía en que incurrió [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

7. El cinco de abril del dos mil veintiuno, se llevó a cabo el emplazamiento del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; a quien por auto del trece del mismo mes y año, se le tuvo dando contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que se le otorgó el plazo de tres días a la contraparte para que manifestara lo que a su derecho correspondiera; asimismo, se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración.

8. El trece de mayo del dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración; en la que se hizo constar la incomparecencia de las partes, por lo que se procedió a la depuración del procedimiento y se abrió el juicio a prueba por el término común de ocho días.

9. En auto del veintiuno de mayo del dos mil veintiuno, se proveyó en relación a las pruebas ofertadas por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; por otra parte, se señaló fecha para el desahogo de la Audiencia de Pruebas y Alegatos.

**10.** El treinta de junio del dos mil veintiuno, se llevó a cabo la inspección judicial, probanza ofertada y admitida a la parte actora.

**11.** Con fecha veintidós de septiembre del dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, dentro de la cual, se hizo constar la comparecencia de la Apoderada Legal de la parte actora, asistida de su abogado patrono, y de los testigos ofrecidos por ésta, por otro lado, se hizo constar la incomparecencia de la parte demandada [REDACTED] e [REDACTED]; en consecuencia, ante la incomparecencia de [REDACTED], se le declaró confeso de las posiciones que se calificaron de legales, asimismo, se desahogó la testimonial ofrecida; por lo que al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, en la que la parte actora, por conducto de su abogado patrono, formuló los mismos, mientras que a los demandados se les tuvo por perdido su derecho para formularlos; y al así permitirlo el estado procesal que guardaban los autos, se ordenó turnar los mismos para emitir la sentencia correspondiente; y si bien es cierto, la legislación de la materia establece el término para la emisión de la sentencia que nos ocupa, no menos cierto, es que la presente se dicta hasta la presente fecha atendiendo a la carga de trabajo que impera en este órgano jurisdiccional, debido a la pandemia generada por el virus SARS-CoV-2, que provoca la enfermedad del coronavirus, aunado a que en términos del artículo 102 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de



## PODER JUDICIAL

Morelos, este Juzgador puede disponer de un plazo de tolerancia, en esta tesitura, la resolución en ese acto se pronuncia al tenor del siguiente:

### CONSIDERANDOS:

I. Este Juzgado es competente para resolver el presente juicio y la vía elegida es la correcta de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, 23, 26, 34 fracción III del Código Procesal Civil en vigor, y la vía intentada es la procedente, en términos de los artículos 349 y 661 del mismo ordenamiento legal; siendo aplicable al caso, el criterio sustentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a la letra dice:

**"PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DEL JUICIO RELATIVA JUEZ DEL LUGAR DE LA UBICACIÓN DE LA COSA.**<sup>1</sup> Tratándose de un juicio en el que se demanda la prescripción positiva de un inmueble resulta competente para conocer de dicho juicio, el juez en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el referido bien, esto es, obtener la declaratoria del órgano judicial de que ha operado la prescripción positiva en favor del actor respecto del inmueble motivo de la controversia judicial".

II. Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se procederá a examinar la legitimación de las partes, ya que esta es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de

<sup>1</sup> Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Instancia: Tercera Sala. Época: 8a. Tomo: VII Mayo. Tesis: 3a. LXXV/91. Página: 43.

cualquier acción; aunado a lo anterior, que la ley obliga y faculta a la suscrita a su estudio de oficio.

Al efecto, el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor establece:

**“ARTÍCULO 191.-** Legitimación y substitución 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 ser 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:...”

Al respecto es menester establecer la diferencia entre la legitimación “ad procesum” y legitimación “ad causam”; ya que son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, 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; y tenga aptitudes para hacerlo valer, como titular del que pretenda hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio y la legitimación ad causam 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, ya que es una condición para obtener sentencia



## PODER JUDICIAL

favorable; y de conformidad con lo que dispone el artículo 661 de la Ley Procesal Civil en vigor, establece:

**“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.”

Por su parte el artículo 1237 del Código Civil vigente en el Estado dispone:

**“ARTÍCULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN 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.”

En consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercite un derecho que realmente le corresponde y en términos de los ordenamientos legales antes transcritos. En esa tesitura tenemos, que la parte actora

[REDACTED], exhibió con su escrito de demanda la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa de fecha veinte de mayo de mil novecientos noventa y uno, que celebraron por una parte como vendedor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y como comprador [REDACTED] [REDACTED], en el que se realiza la venta de los lotes marcados con los números [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], así como la documental pública consistentes en el certificado de libertad o de Gravamen suscrito por el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha trece de enero del dos mil veinte, en el que consta que aparece inscrito el bien inmueble objeto de la presente litis a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; documental que no fue objetada por la parte contraria, razón por la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, y con la manifestación del promovente de que se encuentra en posesión del bien inmueble que pretende prescribir a su favor por el tiempo y requisitos que establece la ley, por lo que en este sentido tenemos que se acredita la legitimación ad procesum que tiene la parte actora para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, y se deduce la legitimación pasiva de los demandados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en el presente procedimiento de conformidad con lo dispuesto por el artículo 191 en relación con el artículo 661 del ordenamiento legal antes invocado, sin





## PODER JUDICIAL

que esto signifique la procedencia de la acción misma.

Por otra parte, la Apoderada Legal de [REDACTED] [REDACTED], justificó la personalidad con que se ostenta con la copia certificada de la escritura pública [REDACTED], de fecha dos de enero del dos mil veinte, ante la fe del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Tiene aplicación a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra dicen:

**“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.<sup>2</sup>** Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional o instancia administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo. A esta legitimación se le conoce con el nombre de "ad procesum" y se produce cuando el derecho que se cuestionara 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 cuestionara, 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.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo en revisión 77/94. Consuelo Sánchez y

<sup>2</sup> Octava Época Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo: XIII, Junio de 1994 Tesis: II.2o.192 C Página: 597





## PODER JUDICIAL

momento de resolver el fondo del presente asunto. Sirviendo de sustento legal la siguiente jurisprudencia de la Octava Época bajo el número de registro 219,050, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente lo es la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Tomo: 54, Junio de 1992, página 62, bajo el siguiente rubro y texto:

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

❖ **La de falta de legitimación a la causa y al proceso.** La misma resulta improcedente, toda vez que como ya se dijo en la presente resolución, se encuentra acreditada tanto legitimación activa y pasiva de las partes en el presente juicio, de conformidad con los razonamientos vertidos en el considerando anterior, por lo que resulta improcedente la excepción opuesta.

❖ **La de contestación.** Misma que consiste en señalar la forma y los términos en que dio contestación a la demanda entablada en su contra.

❖ **La de normatividad administrativa.** La cual no es otra cosa más que el señalamiento de los requisitos que se

deben reunir, en caso de que la resolución que se dicte, sea a favor del actor.

**IV.** No habiendo defensas o excepciones pendientes de resolver, se procede al estudio de la acción de prescripción positiva que ejercita [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], al efecto, cabe precisar lo dispuesto por los artículos 1223, 1225, 1237, 1238 fracción I, y 1242 del Código Civil vigente en el Estado que establecen:

**“ARTICULO 1223.- NOCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN.**

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 1225.- OBJETO DE LA PRESCRIPCIÓN.** Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley.”

**“ARTICULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN 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.”

**“ARTICULO 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE**



## PODER JUDICIAL

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

**INMUEBLES.** Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;

**“ARTICULO 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR.** 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 caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.”

Asimismo el artículo 661 del Código Procesal Civil indica:

**“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. (...)”

Ahora bien, la acción de prescripción positiva que pretende el actor, deviene **improcedente**, ya que si bien es





## PODER JUDICIAL

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

[REDACTED]; por lo que atendiendo a las reglas de la compraventa, nadie puede vender lo que no es de su propiedad; en esta tesitura, dicha compraventa está afectada de nulidad absoluta al constituir un hecho ilícito, la cual no puede ser convalidada al contradecir la ley, más aún cuando aparece de forma manifiesta en el contrato, y la cual este Juzgador está obligado a estudiar y declararla de oficio al atender contra el orden público e interés social; por lo tanto, [REDACTED] no puede convalidar los contratos de compraventa en copropiedad con reserva de dominio que celebraron [REDACTED] con el aquí actor, al estar afectados de nulidad absoluta, misma que no puede ser confirmada o ratificada por las partes.

Sustenta lo anterior, la siguiente tesis del rubro y texto siguiente:

**“NULIDAD ABSOLUTA DE UN CONTRATO. EL JUEZ ESTÁ FACULTADO PARA SU ESTUDIO OFICIOSO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO).<sup>4</sup>** Los artículos 135, 384, 388 y 2661 del Código Civil del Estado de Quintana Roo, respectivamente, consignan, como uno de los elementos esenciales del negocio jurídico, la licitud, entendiéndose que lo es, cuando no está expresa o tácitamente prohibido por la ley; que la nulidad absoluta se produce con la falta de cualquiera de los requisitos que menciona el citado artículo 135; que la nulidad absoluta puede tomarse en consideración por los tribunales aun de oficio y, por último, que queda terminantemente prohibido el pacto de anatocismo, por lo que las partes no pueden, bajo pena

<sup>4</sup> Registro digital: 193482. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: XIV.2o.84 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo X, Agosto de 1999, página 773. Tipo: Aislada

de nulidad, convenir que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses. Una interpretación armoniosa de los preceptos antes aludidos, permite concluir que cuando el juzgador estime que la figura de anatocismo concurre en un contrato, está facultado para realizar su análisis oficiosamente, tomando en cuenta que se refiere a la nulidad absoluta del negocio en tanto concierne a su licitud por encontrarse expresamente prohibido por la ley; caso en el cual no se requiere de solicitud de parte para examinar su validez por no tratarse de nulidades relativas.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 594/98. Banco Nacional de México, S.A. 15 de abril de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Paulino López Millán. Secretaria: María Isabel Cetina Rosas.

Amparo directo 631/98. Banco Nacional de México, S.A. 15 de abril de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Pablo V. Monroy Gómez. Secretaria: Maricela Bustos Jiménez.

Por otra parte, tal y como se advierte del escrito inicial de demanda así como del certificado de libertad o gravamen expedido por el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha trece de enero del dos mil veinte, al que se le otorgó valor probatorio en líneas precedentes; los [REDACTED], [REDACTED] de los que la parte actora pretende la prescripción, tienen una superficie total de [REDACTED], los cuales se encuentran dentro y pertenecen a un inmueble con una superficie total de [REDACTED] y con folio real [REDACTED], es decir, los lotes de referencia se encuentran en copropiedad, la cual en términos del artículo 1075 del Código Civil en vigor, hay copropiedad cuando un bien, un derecho o una universalidad de bienes, derechos y obligaciones apreciables en dinero, pertenecen pro indiviso a





**PODER JUDICIAL**

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

dos o más personas; ya que como se advierte del contrato privado de compraventa de fecha veinte de mayo de mil novecientos noventa y uno, que celebraron por una parte como vendedor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y como comprador [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en el que se realiza la venta de los lotes marcados con los números [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], el cual es la causa generadora, el mismo tiene su origen en las documentales privadas relativas a los contratos de compraventa en copropiedad con reserva de dominio que celebraron [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con el aquí actor, de los que se advierte que como se indicó en líneas precedentes, la venta de los lotes se realizó en copropiedad y representan únicamente el [REDACTED]% - [REDACTED] - y 1.[REDACTED]% - [REDACTED] - , es decir, solamente el [REDACTED]% del 100% del inmueble antes citado; por lo que en términos del artículo 1232 del Código Procesal Civil en vigor, un copropietario no puede prescribir contra sus copropietarios o coposeedores y solo lo puede hacer contra un extraño; y en caso contrario, la prescripción tendría que realizarse por la totalidad del inmueble con una superficie de [REDACTED] y con folio real [REDACTED] y aprovechar a todos los copropietarios que habitan en el mismo; dispositivo que es del contenido siguiente:

“ARTICULO 1232.- REGLAS PARA PRESCRIBIR POR LOS COPOSEEDORES O POR COPROPIETARIOS. Si varias personas poseen en común alguna cosa, no puede ninguna de ellas prescribir contra sus copropietarios o coposeedores; pero sí

puede prescribir contra un extraño, y en este caso la prescripción aprovecha a todos los partícipes.”

Por lo tanto, los copropietarios tienen el dominio sobre la totalidad de la cosa, en la medida que les corresponde, y no sobre una superficie determinada, por lo que el bien inmueble que se pretende prescribir se encuentra en copropiedad, es inconcuso que para la debida integración de la relación jurídica procesal en un controvertido de tal naturaleza, se debe demandar a todos los copropietarios y no únicamente a uno de ellos la referida acción, ya que como se ha señalado la prescripción no puede comenzar ni correr entre copropietarios o coposeedores respecto del bien común, en atención a que el comunero posee tanto en nombre propio, por la parte que le puede corresponder de la cosa común, como en nombre de sus demás copropietarios o coposeedores y, por lo mismo, su posesión no reúne ni puede reunir los requisitos que la ley exige para que se verifique la prescripción adquisitiva, esto es, que sea exclusiva y en nombre propio.

Robustece lo anterior, las tesis del rubro y texto siguiente:

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA, ACCIÓN DE, EN TRATÁNDOSE DE COPROPIETARIOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).**<sup>5</sup> En principio, es de significarse que existe copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro indiviso a varias personas, conforme lo dispone el numeral 974 del Código Civil del Estado de Veracruz, de lo que se colige que

---

<sup>5</sup> Registro digital: 190546. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: VII.2o.C.66 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, Enero de 2001, página 1767. Tipo: Aislada



## PODER JUDICIAL

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

los copropietarios tienen el dominio sobre la totalidad de la cosa, en la medida que les corresponde, y no sobre una superficie determinada; asimismo, el diverso numeral 1189 del código sustantivo suprainvocado, estatuye que el juicio de prescripción positiva se promoverá en contra de quien aparezca como propietario del bien inmueble que se pretenda adquirir por prescripción; de ahí que si del título que como antecedente de propiedad exhibe la parte actora, se pone de manifiesto que al momento de la promoción del juicio natural, el bien inmueble que se pretende prescribir se encuentra en copropiedad, es inconcuso que para la debida integración de la relación jurídica procesal en un controvertido de tal naturaleza, se debe demandar a todos los copropietarios y no únicamente a uno de ellos la referida acción, en observancia a lo dispuesto por el numeral 1189 del Código Civil para el Estado, e incluso, es necesario el previo cercioramiento por parte del actor de que efectivamente a la fecha de presentación de la demanda, subsiste la copropiedad entre aquéllos, o bien, si han existido transmisiones de dominio anteriores a la promoción del juicio de origen, si se atiende a la ratio legis del citado precepto legal, en el sentido de que el juicio se promoverá contra el que aparezca como propietario, esto es, el verbo "aparecer" está en tiempo presente y por ende, es necesario demostrar a la fecha de promoción del juicio, quién es el propietario.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo en revisión 626/2000. Teodora Rojas Celis. 6 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Agustín Romero Montalvo. Secretaria: Juana María Cárdenas Constantino."

**"PRESCRIPCIÓN NEGATIVA ENTRE COPROPIETARIOS. NO LA IMPIDE EL ARTÍCULO 1167, FRACCIÓN IV, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, AHORA CIUDAD DE**

**MÉXICO.**<sup>6</sup> Dicho precepto establece que la prescripción no puede comenzar ni correr entre copropietarios o coposeedores respecto del bien común. Esta disposición, como lo revela su propio texto, debe entenderse referida a la prescripción positiva o usucapión, puesto que la no posibilidad de prescripción la relaciona esa norma con la cosa que poseen varios, o de la que son copropietarios, y esto se corrobora atendiendo al contenido del artículo 1144 del mismo ordenamiento, en cuanto dispone que si varias personas poseen en común una cosa no puede ninguna de ellas prescribir contra sus copropietarios o coposeedores, pero sí puede prescribir contra un extraño y en este caso la prescripción aprovecha a todos los partícipes. En efecto, la primera de esas reglas no es sino consecuencia del principio en el sentido de que el comunero posee tanto en nombre propio, por la parte que le puede corresponder de la cosa común, como en nombre de sus demás copropietarios o coposeedores y, por lo mismo, su posesión no reúne ni puede reunir los requisitos que la ley exige para que se verifique la prescripción adquisitiva, esto es, que sea exclusiva y en nombre propio; lo que no sucede en la otra hipótesis que menciona el precepto últimamente mencionado, toda vez que la posesión del coposeedor sí produce efecto contra un extraño y aprovecha a todos los partícipes para la prescripción positiva, dado que el coposeedor posee también en nombre de ellos, los actos posesorios que ejerce les aprovechan necesariamente, y para prescribir basta poseer por el término y bajo las condiciones de la ley, pudiendo una persona poseer por sí misma o por otra en su nombre. Por tanto, es inexacto que la norma analizada impida la prescripción negativa, toda vez que se refiere a la prescripción positiva.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

---

<sup>6</sup> Registro digital: 2021494. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: I.8o.C.83 C (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 74, Enero de 2020, Tomo III, página 2630. Tipo: Aislada



**PODER JUDICIAL**

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

Amparo directo 528/2019. Arteaga 823, A.C. 16 de octubre de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Patricia Villa Rodríguez.

Esta tesis se publicó el viernes 24 de enero de 2020 a las 10:25 horas en el Semanario Judicial de la Federación."

Por lo anterior, no se les otorga valor probatorio a las pruebas ofrecidas por la parte actora, ya que las mismas son insuficientes para desvirtuar los argumentos antes vertidos.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos 1075 y 1242 del Código Civil en vigor, 18, 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 349, 504, 506 y 661, 1223, 1225, 1232, 1237 y 1238 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se;

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

**SEGUNDO.** Se declara **IMPROCEDENTE** la acción de prescripción positiva hecha valer por [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; en atención a los argumentos vertidos en el cuerpo del presente fallo.

**TERCERO.** Se absuelve a los demandados [REDACTED], de las pretensiones que les fueron reclamadas.

**CUARTO.** No se hace especial condena en cuanto al pago de gastos y costas, debiendo cada parte sufragar los que hayan existido.

**QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, en definitiva lo resolvió y firma el Doctor en Derecho **ALEJANDRO HERNÁNDEZ ARJONA**, Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Maestra en Derecho **LIZETT DEL CARMEN PALACIOS FRANYUTTI**, quien certifica y da fe.

///

En el “**BOLETÍN JUDICIAL**” número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede.

**CONSTE.**

El \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**