



Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos; a cuatro de noviembre de dos mil veintiuno.

PODER JUDICIAL

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente **303/2018**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por **XXXXXXXXXX** contra **XXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXX DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE XXXXXXXXXXXX MORELOS**, así como del **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**; radicado en la Segunda Secretaria;

RESULTANDO:

- A) 1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el nueve de julio de dos mil dieciocho, compareció **XXXXXXXXXX** por su propio derecho, demandado en la **vía ordinaria civil** la **acción de prescripción positiva** en contra de **XXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXX, DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE XXXXXXXXXXXX MORELOS**, así como del **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de quien demanda las siguientes prestaciones: **XXXXXXXXXX DE LA C. XXXXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXX**:

"1.- Se demanda la adquisición y declaratoria de propiedad en mi favor, por La PRESCRIPCIÓN POSITIVA (Usucapión), del Bien Inmueble Ubicado en CALLE DE XXXXXXXXXXXX MORELOS; el cual se está inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos a nombre de XXXXXXXXXXXX, mediante Contrato de

Compraventa de fecha **XXXXXXXXXX** y bajo el **FOLIO REAL XXXXXXXXXXXX** de dicha dependencia. Así también obra inscrito en la Dirección de Predial y Catastro de **XXXXXXXXXX** Morelos, con **CLAVE CATASTRAL XXXXXXXXXXXX** con las siguientes Medidas y Colindancias:

AL NORTE mide **XXXXXXXXXX** Metros y Colinda con **XXXXXXXXXX****AL SUR** mide **XXXXXXXXXX** Metros y Colinda con **XXXXXXXXXX**

AL ORIENTE Mide **XXXXXXXXXX** Metros y Colinda con Calle de **XXXXXXXXXX** y

AL PONIENTE Mide **XXXXXXXXXX** Metros y Colinda con **XXXXXXXXXX** Resultando Una Superficie Total de **XXXXXXXXXX** Mediante la cual se pretende acreditar la Propiedad, inmueble que en Base a la Posesión que de Buena Fe, de forma Pacífica, Continua, Publica, Cierta y en concepto de Dueño he tenido sobre dicho Inmueble.

Reclamo que se basa en que el suscrito he ejercido sobre el bien antes descrito la posesión con las características establecidas en los artículos 1223, 1237 y 1238 del Código Civil para el estado.

2.- LA DECLARACIÓN MEDIANTE RESOLUCIÓN JUDICIAL DEFINITIVA POR PARTE DE ESTE H. JUZGADO DE QUE EL SUSCRITO ME HE CONVERTIDO EN LEGITIMO DUEÑO Y PROPIETARIO DEL INMUEBLE antes citado, en virtud de reunir los requisitos especificados de dicha circunstancia de forma enunciativa en el Código Civil en Vigor en el Estado y toda vez que la ahora demandada se encuentra dada de alta como propietaria del inmueble citado en la prestación que antecede.

3.- EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS, que se Originen por la tramitación del presente juicio.

B.- DEL DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE XXXXXXXXXXXX, MORELOS:

1.- LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN Existente en dicha Institución, a nombre de la codemandada física **C. XXXXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXX** con **CLAVE CATASTRAL XXXXXXXXXXXX** mediante Contrato de Compraventa de fecha **XXXXXXXXXX** con las siguientes Medidas y Colindancias:



PODER JUDICIAL

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

XXXXXXXXXXVS.
XXXXXXXXXXORDINARIO CIVIL
SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA
SEGUNDA SECRETARIA
EXPEDIENTE 303/2018
SENTENCIA DEFINITIVA

AL NORTE mide XXXXXXXXXXX Metros y Colinda con
XXXXXXXXXX**AL SUR** mide XXXXXXXXXXX Metros y
Colinda con XXXXXXXXXXX**AL ORIENTE** Mide
XXXXXXXXXX Metros y Colinda con Calle de
XXXXXXXXXX y

AL PONIENTE Mide XXXXXXXXXXX Metros y Colinda con
XXXXXXXXXXResultando Una Superficie Total de XXXXXXXXXXX

2.- LA INSCRIPCIÓN A FAVOR DEL SUSCRITO COMO PROPIETARIO del Título que derive de la declaración mediante Resolución Judicial Definitiva del presente Litigio por parte de este Juzgado y que servirá para acreditar la Propiedad del bien inmueble materia de la Litis y de que el suscrito me he convertido en legitimo dueño y propietario del inmueble antes citado, en virtud de reunir los requisitos especificados de dicha circunstancia de forma enunciativa en el Código Civil en Vigor en el Estado y toda vez que la ahora demandada se encuentra dada de alta en dicha Institución, como propietaria del inmueble citado en la prestación que antecede.

C) DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS:

1.- LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD QUE EXISTE EN SUS ARCHIVOS, bajo el FOLIO REAL XXXXXXXXXXX, de dicha Institución a nombre de la codemandada física XXXXXXXXXXX también conocida como XXXXXXXXXXX del Bien Inmueble Identificado Ubicado en **CALLE DE XXXXXXXXXXX MORELOS**, mediante Contrato de Compraventa de fecha XXXXXXXXXXX Así también obra inscrito en la Dirección de Predial y Catastro de Jonacatepec, Morelos con **CLAVE CATASTRAL XXXXXXXXXXX** con las siguientes Medidas y Colindancias:

AL NORTE mide XXXXXXXXXXX Metros y Colinda con
XXXXXXXXXX**AL SUR** mide XXXXXXXXXXX Metros y
Colinda con XXXXXXXXXXX**AL ORIENTE** Mide
XXXXXXXXXX Metros y Colinda con Calle de
XXXXXXXXXX y

AL PONIENTE Mide XXXXXXXXXXX Metros y
Colinda con XXXXXXXXXXXResultando Una
Superficie Total de XXXXXXXXXXX**2.- LA**

INSCRIPCIÓN A FAVOR DEL SUSCRITO COMO PROPIETARIO del Título que derive de la declaración mediante Resolución Judicial

Definitiva del presente Litigio por parte de este H. Juzgado y que servirá para acreditar la Propiedad del bien inmueble materia de la Litis y de que el suscrito me he convertido en legítimo dueño y propietario del inmueble antes citado, en virtud de reunir los requisitos especificados de dicha circunstancia de forma enunciativa en el Código Civil en Vigor en el Estado y toda vez que la ahora demandada se encuentra dada de alta en dicha Institución, como propietaria del inmueble citado en la prestación que antecede.

Adujo como hechos, los que se encuentran plasmados en su escrito inicial, mismos que se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, a fin de evitar repeticiones innecesarias; invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y anexó los documentos base de su acción.

2.- Por auto del doce de julio de dos mil dieciocho, se admitió su demanda en la vía y forma propuesta y se ordenó correr traslado y emplazar a juicio a los demandados **XXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXX DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE XXXXXXXXXXXX, MORELOS, y DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** para que dentro del término de diez días contestaran la demanda instaurada en su contra; por cuanto a la **medida de conservación** se **requirió** a la demandada **XXXXXXXXXX**, se abstuviera de transmitir la propiedad con el **apercibimiento** que de no ser así se haría acreedora a los daños y perjuicios que ocasionare por desacato a una orden judicial, ordenándose



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

girar oficio al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE PODER JUDICIAL MORELOS**, para que procediera hacer la anotación

de que el bien inmueble motivo del litigio e inscrito con el folio electrónico inmobiliario **XXXXXXXXXX** se encuentra sujeto a litigio; y toda vez que el finado marido de la demandada le asiste legitimación pasiva dada la relación matrimonial, se dijo que el promovente deberá enderezar su demanda en contra de su sucesión.

3.- Emplazamientos que se materializaron por cuanto al **DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE XXXXXXXXXX, MORELOS;** y **XXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXX**, el nueve de agosto de dos mil dieciocho.

4.- Por auto del veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, se tuvo a la demandada **XXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXX** dando contestación en tiempo a la demanda entablada en su contra, y con el contenido de la misma se ordenó dar vista a la parte actora para que manifestara lo que a su derecho conviniera; vista que fue desahogada en tiempo mediante escrito presentado el siete de septiembre del año en mención.

5.- Mediante cedula de emplazamiento y razón actuarial del treinta de agosto de dos mil dieciocho, previó citatorio de los mismos, se

emplazo legalmente al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**; a quién por auto del once de septiembre de dos mil dieciocho, se le tuvo en tiempo contestando la demanda entablada en su contra, con la que se ordeno dar vista a la parte contraria; vista que se le tuvo por desahogada por auto del veinticinco de septiembre del mismo año.

6.- Por acuerdo del dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, se tuvo a la parte actora **XXXXXXXXXX**, **enderezando su demanda** en contra del **ALBACEA O QUIEN LEGALMENTE REPRESENTA LA SUCESIÓN A BIENES DE XXXXXXXXXXXX**; por lo que se ordeno su emplazamiento para que en el plazo de diez días contestara la demanda entablada en su contra, y señalara domicilio para ir y recibir notificaciones en esta Ciudad, con el **apercibimiento** que de no ser así, las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harían y surtirían efectos por medio del Boletín Judicial.

7.- Por auto del diez de octubre de dos mil dieciocho, se tuvo por declarada la **rebeldía** en que incurrió el **DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE XXXXXXXXXXXX, MORELOS**, por no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra y por presumible confeso de los hechos de la demanda.



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

PODER JUDICIAL

8.- Toda vez que la demandada **XXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXX** en su escrito de cuenta **7110**, pidió hacer la declaratoria judicial en el sentido que se mandará a llamar a juicio al **tercero interesado XXXXXXXXXXXX**, consecuentemente, por acuerdo del treinta de octubre de dos mil dieciocho se ordenó realizar la **inspección** en autos del expediente **108/2016-2**, por conducto de la actuario de la adscripción, para que dé fe **del nombre de las partes, pretensiones, estado procesal de los autos, identidad del bien inmueble sujeto a remate**, inspección que se tuvo por desahogada el veinte de noviembre de dos mil dieciocho.

9.- Mediante cédulas de emplazamiento y razón actuarial del veintidós de enero de dos mil diecinueve; los presuntos coherederos a bienes de **XXXXXXXXXX**; de nombres **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX** las dos últimas por conducto de su Apoderado Legal, quedaron debida y legalmente emplazados del presente juicio, para que en el plazo legal de diez días se presentarán a contestar la demanda entablada en su contra y señalaran domicilio dentro de esta ciudad para oír y recibir notificaciones, con el **apercibimiento** que de no ser así, se les tendría presumible por confesos los hechos de la demanda y las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal les surtirían efectos por medio del Boletín Judicial; a quienes por auto del **once de febrero de dos mil diecinueve**, se les tuvo por contestada la

demanda, y con el contenido se ordenó dar vista a la parte actora, para que en el plazo de tres días contestara lo que a su derecho correspondiera.

10.- El veintiséis de febrero de dos mil diecinueve, fecha señalada para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración; se tuvo a la parte actora desahogando la vista ordenada en auto del once de febrero del año de referencia; y, consecuentemente al manifestar las partes encontrarse en pláticas conciliatorias, se señaló de nueva cuenta fecha para su desahogo.

11.- Por acuerdo dictado en audiencia del veintinueve de mayo de dos mil diecinueve; se tuvo al demandado **XXXXXXXXXX**, exhibiendo copias certificadas de la sentencia interlocutoria dictada el trece de mayo de dos mil diecinueve en autos del expediente **471/2018-2**, en el que se le declara como albacea de la sucesión a bienes de **XXXXXXXXXX**; así mismo en dicha audiencia las partes de nueva cuenta solicitaron se difiriera la misma, al encontrarse en pláticas conciliatorias para poder arribar a un convenio.

12.- El doce de junio de dos mil diecinueve, las partes procesales **XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX** con su escrito de cuenta **3791**, exhibieron convenio, con lo que se dijo que una vez ratificado el mismo se acordaría lo conducente, lo que así aconteció mediante comparecencia de



PODER JUDICIAL

misma fecha; por lo que atendiendo el estado procesal de los autos en acuerdo del catorce del mes y año de referencia, se **ordenó pasar a resolver**, lo relativo al convenio presentado.

13.- Mediante vistos del cinco de julio de dos mil diecinueve, toda vez que el convenio exhibido para dar por terminada la presente controversia es contrario a derecho, sin que se aprobara el mismo, consecuentemente, se ordenó continuar con las etapas procesales y llamar a juicio a **XXXXXXXXXX** a la presente controversia judicial, ordenando su emplazamiento para que compareciera en el plazo de diez días, contestara la demanda y así como a las contestaciones de la misma por los demandados, señalará domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la jurisdicción de este juzgado; consecuentemente dejando sin efectos la citación para sentencia ordenada en autos.

14.- El trece de agosto de dos mil diecinueve, mediante comparecencia voluntaria se emplazó al presente juicio al **TERCERO LLAMADO A JUICIO XXXXXXXXXXXX**; a quien por acuerdo del veintinueve de agosto del año de referencia, se le tuvo por contestada en tiempo y forma la demanda entablada en su contra, por opuestas sus defensas y excepciones, de las que se advierten la de **conexidad y cosa juzgada**; y con el contenido de la contestación se ordenó dar vista a la parte actora y demandada; las que se tuvieron por

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

desahogas en auto del doce de septiembre de dos mil diecinueve.

15.- Por acuerdo dictado en diligencia del trece de noviembre de dos mil diecinueve; fecha señalada para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, toda vez que al encontrarse pendientes las excepciones de **conexidad y cosa juzgada** interpuestas por el **tercero llamado a juicio XXXXXXXXXXXX** de nueva cuenta se ordenó la **inspección de autos** del expediente **108/2016-2**; consecuentemente se señaló fecha para audiencia de conciliación y depuración.

16.- El siete de enero de dos mil veinte, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, en la que se hizo constar la incomparecencia de la parte actora y parte demandada así como la incomparecencia del tercero llamado a juicio, ni persona que legalmente los representara; por lo que no fue posible un arreglo conciliatorio, procediendo a la depuración del procedimiento, en primer término resolviendo las excepciones de **cosa juzgada y conexidad**, interpuestas por el tercero llamado a juicio declarando la **improcedencia** de las misma, mandando abrir el juicio a prueba por un término común de ocho días para ambas partes.

17.- Por acuerdo del dieciséis de enero de dos mil veinte, se tuvo al **tercero llamado a juicio**



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

PODER JUDICIAL

XXXXXXXXXX ofreciendo las pruebas que a su parte corresponde, señalando fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos; admitiéndose las siguientes pruebas: la **CONFESIONAL** a cargo de XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX; la **TESTIMONIAL** a cargo de XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y la **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**.

18.- En auto del treinta de enero de dos mil veinte; se tuvo por precluido el derecho de los demandados **DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE XXXXXXXXXXXX, MORELOS** y **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, para ofrecer las pruebas que a su parte correspondían; teniendo por admitidas las pruebas del actor XXXXXXXXXXXX las siguientes: la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX; las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** marcadas con los numerales **3 y 4**; la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**.

Por lo que respecta a la demandada XXXXXXXXXXXX se le tuvieron por admitidas las pruebas **CONFESIONAL** y **DECLARACION DE PARTE** a cargo de XXXXXXXXXXXX; las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** y **PRIVADAS** marcadas con los numerales **3 y 4**; la **TESTIMONIAL** a cargo de XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX el **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo de

DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE XXXXXXXXXXXX MORELOS; la **INSPECCIÓN JUDICIAL** practicada en el inmueble motivo de la litis; la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

En lo tocante a las pruebas del demandado **XXXXXXXXXXXX**, le fueron admitidas la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de **XXXXXXXXXXXX**; la **PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA;** las **DOCUMENTALES PÚBLICAS y PRIVADAS** marcadas con los numerales 3 y 4; la **TESTIMONIAL** a cargo de **Xxxxxxxxxxxx** y **Xxxxxxxxxxxx**; el **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo de **DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE XXXXXXXXXXXX MORELOS;** la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES;** la **INSPECCIÓN JUDICIAL** en el bien inmueble materia de la litis.

19.- En auto del veinte de febrero de dos mil veinte, tomando en cuenta la omisión de pruebas ofrecidas por la parte actora, consecuentemente le fueron admitidas la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTR** a cargo del **tercero interesado XXXXXXXXXXXX** así como la **TESTIMONIAL** a cargo de **Xxxxxxxxxxxx** y **Xxxxxxxxxxxx.**

20.- Finalmente, tramitado el juicio en todas sus etapas procesales, en audiencia de continuación para el desahogo de pruebas y



alegatos del veintitrés de junio de dos mil veintiuno, se cito a las partes para oír sentencia definitiva en el presente asunto.

PODER JUDICIAL

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

21.- En auto regulatorio del tres de agosto del presente año, y en virtud de que los demandados **XXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX** ofrecieron la prueba de **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del **DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE XXXXXXXXXXXX MORELOS**, sin que la misma fuera desahogada, se ordenó dejar sin efectos a citación para resolver, por lo que se requirió a los oferentes el desahogo de dicha probanza en términos del acuerdo de treinta de enero de dos mil veinte.

22.- El dieciocho de octubre del año en curso, por así permitirlo el estado procesal de los autos se citó a las partes para oír sentencia definitiva; misma que en este acto se pronuncia al tenor de lo siguiente, y;

CONSIDERANDO:

I.- Este **XXXXXXXXXX** Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 18, 29 y 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en relación con el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; y la **vía** elegida es la correcta en términos de lo previsto por los artículos 349 y 668 del ordenamiento legal

mencionado en primer término.~~XXXXXXXXXX~~II.-
Conforme a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se procede en primer término a examinar la legitimación procesal activa y pasiva de quienes intervienen en el presente asunto, por ser ésta una obligación de la suscrita Juzgadora y una facultad que se otorga para estudiarla a ún oficio; al efecto es aplicable la siguiente tesis jurisprudencial, que dice:

Octava Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: IX, Marzo de 1992

Página: 236

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho substancial, es decir que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.*

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia VI.2o.C. J/206, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000, de rubro "LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA."

Al efecto el artículo **191** del Código Procesal Civil aplicable en el Estado, establece:



PODER JUDICIAL

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

XXXXXXXXXXVS.
XXXXXXXXXXORDINARIO CIVIL
SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA
SEGUNDA SECRETARIA
EXPEDIENTE 303/2018
SENTENCIA DEFINITIVA

“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 nombre propio un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley...”.

En este sentido, es menester establecer la diferencia entre **la legitimación en el proceso**, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y la **legitimación ad causam** que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener una sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. Respalda al criterio anterior la siguiente tesis:

Octava Época
Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN
MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo: XI, Mayo de 1993
Página: 350

LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS. La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre

de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, pág. 279.

En el caso a estudio, el presente juicio es promovido por **XXXXXXXXXX** por su propio derecho, y a fin de acreditar su **legitimación procesal activa**, exhibió **original del contrato privado de compraventa del XXXXXXXXXXXX** celebrado entre **XXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXX** en su carácter de **vendedora** y **XXXXXXXXXX** en carácter de **comprador**, respecto del bien inmueble ubicado en **CALLE DE XXXXXXXXXXXX, MORELOS**; documental pública a la que se le confiere valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 442 y 490 del código procesal civil en vigor, por haberse ofrecido con las formalidades prescritas por la Ley y no haber sido impugnado por la parte demandada; además de dicho documento se deduce la **legitimación**



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

procesal pasiva, de la demandada
XXXXXXXXXXtambién conocida como

PODER JUDICIAL XXXXXXXXXXXXAsimismo, la **legitimación pasiva** de la demandada **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE XXXXXXXXXXXX** representado a través de su albacea y heredero **XXXXXXXXXXXX**, se colige de la documental exhibida en copia certificada, consistente en la resolución interlocutoria sobre reconocimiento de herederos y designación de albacea de trece de mayo de dos mil diecinueve; documental pública a la que se le confiere valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 442 y 490 del código procesal civil en vigor, por haberse ofrecido con las formalidades prescritas por la Ley; lo anterior, se reitera, únicamente para efecto de deducir la legitimación en el proceso de las partes, sin prejuzgar sobre la procedencia de la acción.

Ahora bien, en lo que respecta a la **legitimación procesal pasiva** del **tercero llamado a juicio XXXXXXXXXXXX**, la misma se tiene por acreditada con las **inspecciones de autos** realizados por la fedataria de la adscripción en el expediente **108/2016**, relativo al juicio **Oral Mercantil**, promovido por éste a través de sus endosatarios en procuración, contra **XXXXXXXXXXXX**también conocida como **XXXXXXXXXXXX**del que se advierte que el cuatro de abril de dos mil diecinueve, se dictó **sentencia interlocutoria**, la cual en su resolutive **PRIMERO**, se **aprobó el remate en segunda almoneda y se**

adjudicó al ahora tercero llamado a juicio, únicamente el **50%** de los derechos de propiedad del bien inmueble ubicado en **CALLE DE XXXXXXXXXXXX MORELOS**; inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; con el folio real **XXXXXXXXXX**, a nombre de la demandada **XXXXXXXXXX** inspecciones a las cuales se les otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **467** y **490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado; pues de la misma se advierte que el inmueble motivo de embargo en aquel juicio es el mismo materia de la presente litis.

Por cuanto a la **legitimación procesal pasiva** del demandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS**, la misma se tiene por acreditada con el certificado de Libertad de Gravamen, expedido por el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, del dos de julio de dos mil dieciocho, del que se advierte que el predio antes detallado **XXXXXXXXXX** se encuentra registrado ante esa dependencia a nombre de **XXXXXXXXXX** del cual refiere obra inscrito en la **DIRECCIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO DE XXXXXXXXXXXX MORELOS**; con clave catastral **XXXXXXXXXX** documental a la cual se le concede eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos **437** fracción II y **490** de la Ley Adjetiva Civil vigente.



PODER JUDICIAL

XXXXXXXXXXIII.- Enseguida, se procede al estudio de la **acción** principal deducida por **XXXXXXXXXX** por su propio derecho, quien reclama de los demandados (entre otras prestaciones accesorias) la prescripción del bien inmueble ubicado en **CALLE DE XXXXXXXXXXXX MORELOS**; esto es que se le declare legítimo propietario de dicho inmueble.

En ese sentido tenemos que el **estudio oficioso de la acción** debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda, por tanto, el juzgador en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la acción ejercitada por el solicitante de justicia, sea la procedente en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, aun cuando las partes no lo hubiesen impugnado previamente y, en caso de que advierte que la acción propuesta no es la que legalmente procede para el caso concreto, resolver de esa manera. Lo anterior con sustento en el siguiente criterio jurisprudencial, que a la letra refiere lo siguiente:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 191148

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.3o.C. J/36

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Septiembre de 2000, página 593

Tipo: Jurisprudencia

ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). **El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda.** Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.



PODER JUDICIAL

XXXXXXXXXXVS.

XXXXXXXXXXORDINARIO CIVIL
SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA
SEGUNDA SECRETARIA
EXPEDIENTE 303/2018
SENTENCIA DEFINITIVA

Amparo directo 214/89. Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores.

Amparo directo 386/99. Gildardo López Hernández y otra. 5 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández.

Amparo directo 285/2000. Bancomer, S.A. 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Paulina Negreros Castillo.

Amparo directo 332/2000. Instituto Poblano de la Vivienda Popular. 7 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández.

Amparo directo 348/2000. Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa. 11 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.

En el caso concreto, el derecho del actor de demandar la prestación que reclama en su demanda, es precisamente derivado de la celebración del contrato de compraventa de **XXXXXXXXXX**, que refiere es el justo título para la acción que pretende en este juicio de exigir la **totalidad** del predio urbano dado ahí en venta; situación que no se actualiza en la especie, pues la titularidad del derecho sobre el bien inmueble no es procedente, ya que al existir juicio previo registrado con expediente **108/2016-2** relativo al juicio **Oral Mercantil**, del que se desprende que el **ocho de julio de dos mil dieciséis**, se dictó sentencia **definitiva**; el **veinte de septiembre de dos mil dieciocho**, se autorizó el remate en **primera**

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

almoneda respecto del bien inmueble **embargado** en diligencia del **veintiuno de octubre de dos mil dieciséis**; y mediante sentencia interlocutoria dictada el **cuatro de abril de dos mil diecinueve**, en su punto resolutive **PRIMERO**, se aprobó el **remate en segunda almoneda** y se **adjudicó** el **50%** de los derechos de la demandada, respecto del bien inmueble motivo de la presente litis a favor del aquí **tercero llamado a juicio XXXXXXXXXXXX**, quien a su vez es actor dentro de dicho juicio ejercido contra **XXXXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXXXX** demandada tanto en este juicio como en aquel, sentencia que fue recurrida y desechada en resolución de amparo, la cual **quedo firme** por auto del **ocho de julio de dos mil diecinueve**; entonces se deduce que la acción que ejercita el actor **XXXXXXXXXXXX** no es exigible mediante el presente juicio.

De lo anterior, claramente se desprende que la acción intentada en el presente juicio fue realizada después de que en autos del expediente **108/2016** relativo al juicio **Oral Mercantil** se dictara sentencia condenatoria en contra de **XXXXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXXXX** quien resulta ser vendedora del bien inmueble ubicado en **CALLE DE XXXXXXXXXXXX MORELOS**, tal y como se desprende del contrato de compraventa celebrado entre ésta y el aquí actor; inmueble sobre el cual existe **auto en el que se expidió mandamiento de embargo y adjudicación** del mismo a favor del citado **tercero llamado a juicio XXXXXXXXXXXX**



PODER JUDICIAL

En atinadas consideraciones, al advertirse de autos del expediente **108/2016-2** relativo al juicio **Oral Mercantil**, el bien inmueble ubicado en **CALLE DE XXXXXXXXXXXX, MORELOS**; fue adjudicado en su **50%**, que corresponde a los derechos de propiedad de la demandada **XXXXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXXXX** a favor al **tercero llamado a juicio XXXXXXXXXXXX**; se concluye que dicho porcentaje dejó ser propiedad de la demandada **XXXXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXXXX** consecuentemente, la **acción** de prescripción pretendida por el actor **XXXXXXXXXXXX** es **improcedente**, pues de lo contrario se afectarían los intereses jurídicos de **XXXXXXXXXXXX** ya que sería una restricción a su derecho fundamental de propiedad, pues no existe razón para negarle al nuevo dueño el disfrute pleno del derecho adquirido con todos los atributos que le son propios, entre ellos, el de posesión. Lo anterior encuentra sustento en el siguiente criterio emitido por la corte, que a la letra dice:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2017927

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Constitucional, Civil

Tesis: III.2o.C.97 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 58, Septiembre de 2018, Tomo III, página 2464

Tipo: Aislada

POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES ADJUDICADOS EN REMATE EN UN JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. NO EXISTE PROHIBICIÓN LEGAL PARA ORDENARLA POR FALTA DE ESCRITURACIÓN, ATENTO AL DERECHO FUNDAMENTAL DE PROPIEDAD.

De la interpretación conforme en sentido estricto de los artículos 494 y 496 del Código Federal de Procedimientos Civiles, en concordancia con el principio *pro persona* establecido en el diverso numeral 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deriva que no existe imposibilidad legal para ordenar la posesión del inmueble adjudicado en remate en un juicio ejecutivo mercantil, por falta de la escritura pública correspondiente, porque en ellos no se prevé prohibición alguna en ese sentido sino, únicamente, señalan el orden secuencial de los eventos que se presentan **en el curso del procedimiento de remate conforme a su diseño legislativo, de lo que no es factible extraer un criterio de restricción al derecho fundamental de propiedad, el cual salió del patrimonio del deudor, e ingresó al del ejecutante, al causar estado la resolución aprobatoria de la adjudicación, y no existe razón para negarle al nuevo dueño el disfrute pleno del derecho recién adquirido** con todos los atributos que le son propios, entre ellos, el de posesión.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo en revisión 393/2017. Amalia Montes Peña. 23 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Jáuregui Quintero. Secretario: Norberto Alejandro Villanueva Leal.

Esta tesis se publicó el viernes 21 de septiembre de 2018 a las 10:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

En consecuencia, **se desecha la acción de prescripción** hecha valer por **XXXXXXXXXX** por ser notoriamente improcedente, pues en esencia no cuenta con el carácter de dueño, pues no existe una relación personal entre el promovente del presente juicio y los demandados que los obligue a hacer valer la acción personal respectiva.

En esta tesitura, esta Juzgadora advierte que en el caso que nos ocupa, la parte actora carece de **legitimación activa en la causa** para demandar de **XXXXXXXXXX** también conocida como



XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX; a la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE XXXXXXXXXXXX**

PODER JUDICIAL

representado a través de su albacea y heredero XXXXXXXXXXXX, así como de XXXXXXXXXXXX tercero llamado a juicio, la **prescripción** del inmueble ubicado en **CALLE DE XXXXXXXXXXXX MORELOS**; en virtud de su **adjudicación**; luego entonces, **se advierte la existencia de una acción personal entre las partes**, que en todo caso deberá ejercitarse para el efecto de exigir el cumplimiento del **Contrato Privado de compraventa celebrado el XXXXXXXXXXXX** como lo estipula el artículo **245** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, pues el actor tiene expedita la pretensión para exigir el cumplimiento del mismo, del cual resulta el beneficio de un derecho real.

En conclusión, al encontrarse evidenciado que **existe un vínculo jurídico entre las partes sobre el inmueble objeto del presente juicio**, la acción de prescripción no es la adecuada o compatible con la situación jurídica creada por los hechos, por lo que la parte actora deberá ejercitar la acción personal que corresponde a efecto de reclamar lo que a su derecho convenga.

En virtud de lo anterior, **se declara improcedente la acción intentada** por el actor, en atención a las razones expuestas, y se dejan a salvo los derechos de la parte actora XXXXXXXXXXXX para que los haga valer en la vía y forma correspondiente; en consecuencia absolviéndose

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

a los demandados **XXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXXSUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE XXXXXXXXXXXX** representado a través de su albacea y heredero **XXXXXXXXXX** y **tercero llamado a juicio XXXXXXXXXXXX** así como al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, y DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE XXXXXXXXXXXX MORELOS,** de las prestaciones reclamadas en el escrito inicial de demanda.

En consecuencia, se **ordena** girar atento oficio al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS,** para que proceda a realizar la **cancelación** de la anotación de litigio que el bien inmueble inscrito bajo el folio real electrónico inmobiliario **XXXXXXXXXX** con registro del veintidós de agosto de dos mil dieciocho, ya que el mismo en el juicio **303/2018** no se encuentra sujeto a litigio.

IV.- En términos de lo dispuesto por el artículo **159** fracción V del Código Procesal Civil en vigor, se condena a la parte actora al pago de los gastos y costas originados con motivo de la **XXXXXXXXXX** tramitación de la presente instancia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 96, 101, 104, 105, 106, 159 fracción V, 349, 384, 386, 504, 505 y 506 del



Código de Procesal Civil aplicable en el Estado, es de resolverse y se;

PODER JUDICIAL

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente asunto y la **vía** intentada por la actora es la correcta, en términos de lo expuesto en el considerando I del presente.

SEGUNDO.- Se declara **improcedente la acción** intentada por **XXXXXXXXXX** por las razones expuestas en el considerando III de la presente resolución, y en tal virtud, se dejan salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma correspondiente, en consecuencia;

TERCERO.- Se absuelve a los demandados **XXXXXXXXXX** también conocida como **XXXXXXXXXX** **XXXXXXXXXX** **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE XXXXXXXXXXXX** representado a través de su albacea y heredero **XXXXXXXXXX** y **tercero llamado a juicio XXXXXXXXXXXX** así como al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, y DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE XXXXXXXXXXXX MORELOS,** de las prestaciones reclamadas por el actor en el presente juicio.

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

CUARTO.- En consecuencia, se **ordena** girar atento oficio al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, para que proceda a realizar la cancelación de la anotación de que el bien inmueble inscrito bajo el folio real electrónico inmobiliario **XXXXXXXXXX** ya no se encuentra sujeto a litigio.

QUINTO. Se condena a la parte actora al pago de los gastos y costas originados con motivo de la tramitación de la presente instancia.

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió en definitiva y firma la Licenciada **CATALINA SALAZAR GONZALEZ**, Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, ante la Primer Secretaria de Acuerdos Licenciada **TERESA ROMUALDO ADAYA**, con quien actúa y da fe.