



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla, Morelos a cinco de noviembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número **48/2020**, relativo al juicio ordinario civil promovido por *****
***** contra *****
***** , radicado en la Segunda Secretaría y;

RESULTANDO:

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos el ***** , compareció ***** , demandando en la vía **Ordinaria Civil**, la acción de **USUCAPIÓN**, manifestó las pretensiones y hechos que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen, a fin de evitar repeticiones innecesarias y exhibió los documentos base de su acción e invocó el derecho que consideró aplicable al caso.

2.- Una vez subsanada la prevención que le fue impuesta, por auto del ***** , se admitió la demanda en la vía y forma propuesta y previó a proveer sobre el emplazamiento solicitado por edictos, se ordenó girar oficios al *****
***** y *****
***** ,
***** y *****
***** , para que informaran a esta autoridad si en sus archivos se encontraba registro alguno del domicilio de la demandada *****

***** y en caso de ser posible, realizar su búsqueda a nivel nacional.

3.- Por auto de *****, al encontrarse agregados en autos los informes ordenados en el párrafo anterior, los cuales en su totalidad crearon la convicción del desconocimiento del paradero de la demandada en cuestión, se ordenó su emplazamiento por edictos, en términos del artículo 134 fracciones I y II del Código Procesal Civil en el Estado de Morelos.

4.- Por auto de *****, se tuvo a la parte actora exhibiendo tres publicaciones de edictos realizados en el periódico ***** así como tres publicaciones de edictos publicados en el **Boletín Judicial** de fechas ***** del mes de *****, los cuales se ordenaron glosar a los autos.

5.- Mediante auto de *****, se hizo efectivo el apercibimiento decretado a la demandada y se tuvo por precluído su derecho para dar contestación a la demanda, declarándose la **rebeldía** y ordenándose que las subsecuentes notificaciones, incluyendo las de carácter personal, le surtan efectos a través de boletín judicial, asimismo al encontrarse fijada la **litis**, se señaló día y hora para la audiencia de conciliación y depuración, prevista por el numeral **391 del Código Procesal Civil en vigor**.

6.- El *****, día señalado para el desahogo la audiencia de conciliación y depuración ordenada en autos, al no encontrarse debidamente preparada por no cumplir con lo establecido en el artículo **594** del Código Procesal Civil en vigor, se señaló nuevo día y hora para la diligencia en comento y se ordenó realizar las



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

publicaciones correspondientes de manera consecutiva tal y como lo refiere el numeral y dispositivo legal antes invocado.

7.- El ***** , ante la incomparecencia de las parte demandada a la diligencia referida en el párrafo anterior, se declaró agotada la etapa de conciliación y por ende se depuró el procedimiento, se abrió el juicio a prueba por el plazo de cinco días para ambas partes, comenzando a transcurrir al día siguiente en que surtió efectos la notificación por Boletín Judicial.

8.- El ***** , el Abogado Patrono de la parte actora, ofertó las pruebas que a su parte corresponden, admitiéndose con citación a la contraria y se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo 400 del código Procesal Civil en vigor, admitiéndose las prueba **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en ***** de fecha ***** celebrado entre ***** y ***** y ***** y la diversa **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en **ESCRITURA PÚBLICA** número ***** , volumen **LXXVII** fojas de núm. ***** , la **TESTIMONIAL** a cargo de ***** y ***** , así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**. Asimismo, se corrigió el auto dictado en audiencia de ***** del año en curso, estableciendo el plazo de **ocho días**, como el correcto para ofrecer pruebas, siendo lo correcto ocho días, tal y como lo refiere el numeral 390 del **Código Procesal Civil** en vigor, la parte demandada no ofreció pruebas.

9.- El ***** , tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos a la cual compareció la parte actora y su Abogado Patrono, mas no la demandada ni persona alguna que la representara y en la misma se realizó la sustitución de testigos solicitada por el accionante mediante escrito **10313**, al concluir dicha probanza, la Secretaria de Acuerdos hizo constar que no existió prueba pendiente por desahogar y se pasó a la etapa de alegatos, formulándolos en ese acto el promovente y por cuanto a *****
***** se tuvo por precluído su derecho para formularlos y se turnó a resolver los autos, lo cual se realiza al tenor siguiente:

C O N S I D E R A N D O:

I.- COMPETENCIA

Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículos **18, 29 y 34 fracción III** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos en relación con el diverso numeral **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, al tratarse de una pretensión civil de carácter real, sobre un inmueble ubicado en el municipio de Ayala, Morelos, que corresponde a la jurisdicción territorial de este Juzgado.

II.- VÍA.

La vía **ordinaria civil** en la que se substanció el juicio es la idónea, pues el artículo **661** de la ley adjetiva civil, establece ésta vía para la tramitación de los juicios sobre prescripción adquisitiva.

II.- LEGITIMACIÓN.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Acorde a la sistemática establecida para la redacción de sentencias, se procede a examinar la legitimación de las partes, ya que éste es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción y la ley obliga y faculta al suscrito a su estudio de oficio.

Al efecto es pertinente señalar que los artículos **179, 181 y 191** del Código Procesal Civil del Estado, precisan:

“Sólo 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 condena y quien tenga el interés contrario.”

“Tienen capacidad para comparecer en juicio: I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal;

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...”

De las disposiciones antes citadas se deducen lo que en la doctrina se ha denominado como legitimación “ad causam” y la legitimación “ad procesum”; que son situaciones jurídicas distintas.

La primera, constituye un presupuesto procesal que está vinculado con la capacidad, potestad o facultad de una persona, para comparecer en juicio a nombre o en representación de otra persona y cuyo estudio necesariamente debe hacerse previo a analizar el fondo del asunto.

La segunda, es un elemento esencial de la acción que impone necesidad de que el juicio sea incoado por quien sea titular del derecho que se cuestiona y su estudio debe hacerse en el momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.

En este orden de ideas, **la legitimación de la parte actora** en el presente juicio **quedó acreditada** con el **contrato de compraventa** celebrado el por *****
***** en su calidad de vendedor y *****
en su carácter de comprador, respecto del inmueble ubicado en **Carretera** *****
*****, **con una superficie total de** *****
el cual es materia del presente asunto; **documental privada** a la que se le concede valor probatorio para los efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos **442, 444 y 445** de la ley adjetiva civil vigente, por haberse ofrecido con las formalidades prescritas por la ley y no haber sido objetada por la demandada, con la que se acredita el interés jurídico que tiene el actor respecto del derecho de propiedad que pretende se declare a su favor.

Por cuanto a la legitimación de la demandada *****
*****, la misma queda acreditada con el **certificado de libertad o de gravamen** expedido el *****
del ***** **Y** *****
constar que el bien inmueble identificado como *****
*****, **con una superficie de** *****
se encuentra registrado en dicha dependencia pública con el **folio real** *****
***** a nombre de la demandada *****
*****; **documental** exhibida



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

por el propio actor y que tiene valor probatorio pleno en términos de del dispositivo **490** de la Ley Adjetiva Civil vigente, por tener el carácter de pública, con la que se acredita la legitimación pasiva de la referida demandada, pues con el mismo se acredita que el inmueble que pretende usucapir el actor, se encuentra inscrito a nombre de aquella.

III.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.

Al no existir cuestiones incidentales que resolver, se procede al estudio de la acción de prescripción positiva ejercitada por *****

En este apartado, es oportuno señalar que la Ley Procesal de la materia, establece una serie de condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción, mismas que, lo ha sostenido nuestro máximo Tribunal de Justicia, deben ser analizadas de oficio, por constituir presupuestos procesales *sine cuan non* puede dictarse sentencia.

En primer lugar, es necesario señalar que podemos entender como requisito a la *circunstancia o condición necesaria para la existencia o ejercicio de un derecho, la validez y eficacia de un acto jurídico o la exigencia de una obligación.*¹

Finalmente, siguiendo a *****
***** , entendemos a la acción como el derecho,

¹ CANALES MENDEZ. *Diccionario Jurídico*, Editores Libros Técnicos. p 237

*la potestad, facultad o actividad mediante la cual un sujeto de derecho provoca la función jurisdiccional.*²

Partiendo de las definiciones expuestas, podríamos deducir que los requisitos de procedencia de la acción, son aquellas condiciones o circunstancias necesarias, establecidas en la ley, que deben actualizarse para poder ejercer un derecho y provocar la función jurisdiccional. De acuerdo con lo anterior, para determinar cuáles son los requisitos de procedencia de cada acción, se deben analizar tanto los elementos de la misma como las condiciones que para su ejercicio establece la ley.

Esta Suprema Corte ha determinado que el estudio de estos elementos, es decir, de la procedencia de la acción, debe hacerse de oficio y de manera previa al análisis de las pretensiones, e incluso de las excepciones y defensas que haga valer el demandado, ya que, si la acción no es procedente no es factible analizar las demás cuestiones planteadas y se hace innecesario el pronunciamiento respecto de las defensas, pues se ha considerado que el cumplimiento de estos requisitos es una cuestión de orden público, por lo que debe hacerse aún de oficio.

En ese tenor es menester señalar que el artículo **661** del Código Procesal Civil vigente, establece que de aquel 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.

² CASTRILLÓN Y LUNA, Víctor, *Derecho Procesal Civil*, Editorial Porrúa. México, 2004, p. 155.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Sin embargo, en el segundo párrafo de la referida disposición legal, se establece literalmente:

“...No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de personas 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 e la vía ordinaria.”

Esta última determinación también se encuentra establecida en el numeral **31** de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Morelos.

En ese tenor, es evidente que la acción de prescripción se encuentra condicionada a que quien pretenda ejercerla, previamente, o en el mismo escrito en que enderece la demanda contra quien aparece como propietario del bien que pretende usucapir, debe proponer la acción de nulidad o de cancelación en contra del *****.

En la especie, como se advierte del escrito inicial de demanda, el actor ***** incoo el presente juicio únicamente contra ***** , por ser la persona a cuyo nombre está inscrito el inmueble que pretende usucapir, sin que en dicho escrito proponga acción de nulidad o cancelación de dicha inscripción contra la autoridad administrativa respectiva, es decir contra el ***** Y ***** y tampoco, durante la secuela probatoria, allegó elemento de convicción que acrediten que ejercitó dichas acciones.

A la luz de lo anterior, es evidente que no se cumplió con la condición establecida en el segundo párrafo del artículo **661** del Código Procesal Civil, para que el aquí actor *****
estuviera en condiciones de ejercitar la acción de prescripción que planteó en el presente juicio; lo que implica que en la especie, actualice la improcedencia de la acción que se analiza, por la falta de cumplimiento de la condición a la que está sujeta y en consecuencia la imposibilidad de esta autoridad para analizar el fondo de la cuestión planteada.

A la luz de lo anterior, se declara improcedente la acción de prescripción hecha valer por *****

por la falta de la condición a la que se encuentra sujeta y siendo que no es posible el estudio del fondo de las pretensiones propuestas, ni fallar sobre las mismas, se dejan a salvo los derechos del actor, para que los haga valer oportunamente.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos **96** fracción **IV**, **101**, **104**, **105** y **106** del Código Procesal Civil, es de resolverse y se;

RESUELVE

PRIMERO.- En este Juzgado es competente para conocer del presente asunto.

SEGUNDO.- Se declara improcedente la acción de prescripción hecha valer por *****

por la falta de cumplimiento de la condición a la que está sujeta la misma.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TERCERO. Se dejan a salvo los derechos del actor, para que los haga valer oportunamente.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

ASÍ lo resolvió y firma en definitiva la Licenciada **ROSA MARÍA AQUINO ROBLERO**, Jueza Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, quien legalmente actúa ante la Licenciada **MARÍA GUILLERMINA HERNÁNDEZ ARIAS**, Segunda Secretaria de Acuerdos que da fe.

