



**PODER JUDICIAL**

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

**Cuernavaca, Morelos; a veintiuno de octubre de dos mil veintiuno.**

Vistos para resolver en definitiva, los autos del expediente número **284/2018-1**, radicado en la Primera Secretaria, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL (PRESCRIPCIÓN POSITIVA)**, promovido por \*\*\*\* contra **SUCESIÓN BIENES DE \*\*\* a través de albacea \*\*\*\* INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS, S.A.**, y:

#### **ANTECEDENTES:**

1.- Mediante escrito presentado del **trece de junio del dos mil dieciocho**, ante la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Cuarto Familiar de Primera Instancia de este Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; compareció \*\*\*, por su propio derecho, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** de **SUCESIÓN BIENES DE \*\*\*\* a través de su albacea \*\*\***, **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES, CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS, S.A.**, las siguientes prestaciones:

*“...UNO. De los demandados en los incisos A) y B), se reclama la Declaración Judicial que para el efecto que emita su Señoría, en el sentido de que suscribe \*\*\*\*, he adquirido por el transcurso del tiempo que la Ley estable el 50% restante de la Propiedad por Prescripción Positiva o Usucapión, respecto del inmueble ubicado en \*\*\* No. \*\*\*, \*\*, C.P. \*\*, antes conocido como \*\*\*\* que cuenta con una superficie de \*\*\* m2 con las siguientes medidas y colindancias:*

AL NORTE: \*\*\*  
AL SUR: 32\*\*\*  
AL ORIENTE: \*\*\*

AL PONIENTE: \*\*

Inmueble que se encuentra registrado bajo el folio electrónico \*\*\* y/o \*\*\* 1.

**DOS.** De los demandados en los incisos B) y C), se demandada la PRESCRIPCIÓN NEGATIVA, consistente en la liberación de la obligación respecto del gravamen denominado "CEDULA HIPOTECARIA", de fecha 10 de agosto de \*\*\*; promovida por BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS S.A. en donde reclama el pago por la cantidad de \$\*\*\*\* M.N.; en contra \*\*\*y \*\*\* impuesto al inmueble ubicado en \*\*\*, antes conocido como \*\*\* que cuenta con una superficie de \*\* con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: \*\*\*

AL SUR: \*\*\*

AL ORIENTE: \*\*\*

AL PONIENTE: \*\*\*.

Gravamen que se encuentra registrado bajo el folio electrónico \*\*\*y/o \*\*\*, del cual con la sentencia que se pronuncie al respecto, solicito se ordene a la Dirección de Servicios Registrales y Cártales del Estado de Morelos, la CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA y/o GRAVAMEN ya descrito.

**TRES.** El pago de gastos y costas que con motivo del presente juicio se generen condenando a cada uno de los demandados en la parte proporcional que así les corresponda.

**CUATRO.** De los demandados señalados en los incisos A) y B); que la sentencia que a efecto se emita siendo esta favorable para la parte impetrante, sea inscrita en la Dirección del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, previa cancelación y tildación que ampara el derecho de propiedad de la De Cujus \*\*\*, respecto del inmueble ubicado en \*\*\*, antes conocido como \*\* que cuenta con una superficie de \*\*\* con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: \*\*\*

AL SUR: \*\*\*

AL ORIENTE: \*\*

AL PONIENTE: \*\*\*

Inmueble que se encuentra registrado bajo el folio electrónico \*\* y/o \*\*

**QUINTO.** Que la SENTENCIA que se emita, me sirva de título de propiedad en favor de la suscrita



**PODER JUDICIAL**

*para todos los efectos jurídicos que en derecho correspondan, fundándome en las siguientes consideraciones de hecho y derecho..."*

Expuso como hechos constitutivos de dichas pretensiones los narrados en su escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso

2.- Mediante auto de nueve de julio del dos mil dieciocho; una vez subsanadas las prevenciones hechas por autos de dieciocho y veintinueve de junio, ambos del dos mil dieciocho, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta ordenándose emplazar y correr traslado a los demandados para que dentro del plazo de diez días dieran contestación a la demanda incoada en su contra, requiriéndoles señalaran domicilio en la jurisdicción de éste Juzgado para los efectos de oír y recibir notificaciones apercibiéndoles que de no hacerlo así, las mismas surtirían efectos por medio del Boletín Judicial. Y toda vez que el domicilio de la demandada SUCESIÓN A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA a través de su albacea \*\*, se encuentra fuera de esta jurisdicción, se ordenó girar exhorto al Juez Competente en Guadalajara, Jalisco, para que en auxilio de las labores de este Juzgado se sirviera a emplazar a la misma, por cuanto al codemandado BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS se ordenó girar oficios de búsqueda. (Emplazamiento al Director del Instituto de Servicio Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, practicado el día ocho de agosto del dos mil dieciocho y el cuatro de diciembre del dos mil dieciocho, mediante cedula de notificación

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

personal se emplazó a la SUCESIÓN A BIENES DE \*\*\* por conducto de su albacea.)

**3.-** En auto de diez de septiembre del dos mil dieciocho, se tuvo por presentado al Apoderada Legal del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, dando contestación a la demandada entablada en su contra de manera extemporánea; en consecuencia, se le tuvo por acusada la Rebeldía en que incurrió, teniéndosele por perdido el derecho que pudo haber ejercitado para tal efecto, por lo que se ordenó hacerle las subsecuentes notificaciones por medio del Boletín judicial que se edita en este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

**4.-** En proveído de dieciséis de enero de dos mil diecinueve, se tuvo a la demandada SUCESIÓN A BIENES DE \*\* por conducto de su albacea \*\*, dando contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que se requirió a efecto que dentro del plazo de TRES DÍAS exhibiera ante este Juzgado copia certificada de la resolución judicial que acreditara su nombramiento, apercibida que de no hacerlo así se le tendría a la misma por rebelde.

**5.-** El seis de febrero del dos mil diecinueve, al no haber sido posible localizar el domicilio del demandado BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS, habiéndose agotado su búsqueda en diversas dependencias, se ordenó emplazarlo por edictos de tres veces en tres días en un periódico de mayor circulación en el Estado y en el Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, haciéndole saber al interesado que debía presentarse ante este Juzgado en un término



**PODER JUDICIAL**

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

de TREINTA DÍAS a partir de la fecha de la última publicación. Así, veintinueve de marzo del mismo año, se tuvo al abogado patrono de la parte actora exhibiendo los edictos publicados en el periódico "EL REGIONAL DEL SUR" así como en el Boletín judicial que se edita en este H. Tribunal de fechas seis, once y catorce de marzo del dos mil diecinueve; los cuales se ordenaron glosar a los presentes autos.

6.- Por auto de veinte de mayo del dos mil diecinueve, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió la parte demandada BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS S.A. al no haber dado contestación a la demandada entablada en su contra, por lo que se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de nueve de julio del dos mil dieciocho, y se ordenó que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efecto por medio del Boletín Judicial que se edita en este H. Tribunal.

7.- En proveído de veinticinco de junio del dos mil diecinueve, se tuvo a la codemandada SUCESIÓN A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA, POR CONDUCTO DE SU \*\*\*, dando contestación a la demanda entablada en su contra con la cual se ordenó dar vista a la actora para que dentro del plazo de TRES DÍAS manifieste lo que a su derecho corresponda; y dado que se encontraba fijada la litis se señaló día y hora para que tuviera verificativo la AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN. Por auto de cinco de julio del dos mil diecinueve, se tuvo a la parte actora pronunciándose sobre la contestación de demanda de la SUCESIÓN A BIENES DE \*\*\*, POR CONDUCTO DE SU \*\*.

**8.-** Con fecha veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente juicio, en la cual ante la incomparecencia de las partes y al no ser posible llevar a cabo una conciliación, una vez depurado el procedimiento, se abrió el mismo a prueba por el plazo de ocho días.

**9.-** Mediante auto del ocho de septiembre del dos mil diecinueve, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, y se le tuvo a la parte actora ofreciendo las pruebas que a su parte correspondieran, admitiéndosele la Confesional a cargo de \*\*\* en su calidad de Albacea de la Sucesión a bienes de \*\*\*, la Testimonial a cargo de \*\*\* y \*\*\* Y \*\*\*, la INSPECCIÓN JUDICIAL en el domicilio motivo de la litis, las DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS marcadas con los números I, II, III, IV, , documentales en relación del servicios telefónico y numerales I, del 1 al 79, II en relación al servicio de agua potable del 1 al 24 y en relación al servicio de energía eléctrica del 1 al 41 III, en relación al Servicios del impuesto predial, marcado con único IV, Estados Bancarios, Único V, en relación al servicios de televisión por cable, del 1 al 24, VI, en relación a gasto de Mantenimiento, del 1 al 7, VII, en relación a los documentos fiscales emitidas en favor de la actora (facturas) del 1 al 78, así como las documentales marcadas con los numerales H, 1,2,3,4,5,6, con las cuales se ordenó dar vista a la contraria por el plazo de TRES DÍAS para que manifestara lo que a su derecho conviniera, asimismo se admitió la PRESUNCIONAL en su doble aspecto LEGAL HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.



## PODER JUDICIAL

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

10.- El catorce de septiembre del dos mil diecinueve, se desahogó la Inspección Judicial por la actuarial adscrita a este Juzgado, en el domicilio ubicado en \*\*\*\*; en los términos precisados en el acta correspondiente.

11.- En fecha treinta de octubre del dos mil diecinueve, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos a la cual únicamente asistieron la parte actora y su abogado patrono, así como los testigos ofrecidos, de igual forma, y dada la incomparecencia injustificada de los codemandados BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS S.A. y LUZ TERESITA TENORIO SOTO en su carácter de albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de \*\*\*, se procedió al desahogo de la Confesional a cargo de la demandada \*\*\* en su carácter de albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\*, donde se le hizo efectivo el apercibimiento decretado mediante auto del cuatro de septiembre del dos mil diecinueve, y se le declaró **confesa** de las posiciones que fueron calificadas de legales, asimismo se desahogó la Testimonial ofrecida por la parte actora, por lo que se declaró por concluida la recepción de pruebas y se pasó a la etapa de alegatos, teniéndosele al abogado patrono de la parte actora por formulados los que a su patrocinada correspondían, y por precluido el derecho de la parte demandada para formular los suyos, ordenándose turnar los autos para dictar la sentencia definitiva.

12.- Por auto de fecha veintidós de noviembre del dos mil diecinueve, se dejó sin efectos la citación para resolver, dado que se advirtió la existencia del expediente número 944/2007 relativo al juicio Sucesorio

Intestamentario a Bienes de \*\*, del índice del Juzgado Tercero delo Familiar de Guadalajara, Jalisco, y toda vez que no se tenía conocimiento de los bienes que forman parte de caudal hereditario de la sucesión antes aludida, por lo que ordenó girar el exhorto correspondiente, a efecto de que informara el estado procesal de dicho juicio; informe que se rindió en oficio de data dos de octubre del dos mil veinte.

**13.-** Finalmente en proveído de tres de agosto del dos mil veintiuno, se ordenó turnar los autos para resolver en definitiva, y en auto de quince septiembre del dos mil veintiuno, se dejó sin efectos tal citación, toda vez que se debía notificar a las partes el cambio de titular de este Juzgado, por lo que una vez practicadas las notificaciones respectivas, con data veintiocho de septiembre del dos mil veintiuno, nuevamente se turnaron los autos para resolver en definitiva al tenor del siguiente:

### **CONSIDERANDO:**

**I.-** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración. Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente: *“la competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública”*.<sup>1</sup>

En virtud de lo anterior, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente asunto,

---

<sup>1</sup> GONZALO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006. p. 60.



**PODER JUDICIAL**

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

de conformidad con los artículos **1, 18 y 34 fracción III y 349** del Código Procesal Civil en Vigor<sup>2</sup>, toda vez que mediante el presente juicio se ejercita una pretensión de carácter real sobre un inmueble que se encuentra dentro de la jurisdicción de este Juzgado. Siendo aplicable al caso, el criterio sustentado por la Honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a la letra dice:

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

**"PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DEL JUICIO RELATIVA JUEZ DEL LUGAR DE LA UBICACIÓN DE LA COSA.** *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.- En segundo plano se procede al estudio de la **vía** en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido

<sup>2</sup> **1º.-** Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho. **18.-** Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.

**34.-** 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...;

**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.

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, sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Novena Época  
 Registro: 178665  
 Instancia: Primera Sala  
 Jurisprudencia  
 Fuente: Semanario Judicial de la  
 Federación y su Gaceta  
 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*



## **PODER JUDICIAL**

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

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."*

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo **661** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos establece la procedencia de esta vía en la tramitación de litigios declarativos de propiedad por prescripción pues literalmente refiere que: *"...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**".*

**III.-** Ahora bien, acorde con la sistemática establecida por los dispositivos **105 y 106** del Código Procesal Civil aplicable, se procede a examinar la legitimación de las partes; análisis que es obligación de esta autoridad judicial y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.

Al respecto, el ordinal **179** del Ordenamiento Legal antes invocado, 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 precepto **191** del mismo cuerpo de leyes, señala: ***"Habrá legitimación de parte cuando***



**PODER JUDICIAL**

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

**se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...”**

Atento a lo anterior, es menester establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** 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 en contra de otra persona que está facultado para actuar en el proceso.

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 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".*

En ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como 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, conociéndosele con el nombre de legitimación ad procesum; y por cuanto a la legitimación pasiva, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación



## PODER JUDICIAL

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

jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado tal como lo prevé el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor.

Puntualizado lo anterior, resulta oportuno señalar que el artículo **1226** del Código Civil en vigor para la Entidad, establece: **“Pueden usucapir todos los que son capaces para adquirir por cualquier otro título.”**; del precepto legal citado, se advierte que respecto a la acción de prescripción positiva, el interés jurídico o facultad para intervenir en éste juicio corresponde al que sea capaz de adquirir la posesión por cualquier título; bajo este contexto, el interés jurídico de **\*\*\***, es que este Órgano Jurisdiccional declare que ha operado a su favor la prescripción positiva respecto del bien inmueble identificado como **\*\*\***, y/o **\*\*\***

En relación a la legitimación **PROCESAL ACTIVA** de la actora **\*\*\***, ésta es un presupuesto sustantivo para poder pronunciar sentencia válida, ya que constituye las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción, pues se reitera, que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo.

Ahora bien, se estima que en la especie la legitimación activa de la actora **no se encuentra sustentada** en ningún acto jurídico que refiera como causa generadora, dado que en la relatoría de sus hechos en el numeral 3) párrafo segundo, refiere que a partir del tres de junio de mil novecientos noventa y dos, empezó a realizar actos de dominio sobre el predio

objeto de la demandada, pues fue a partir del fallecimiento de Aurelia Castañeda y mediante el juicio Sucesorio Intestamentario, que se declaró como únicas y herederas universales a \*\*\*, así como a su hermana \*\*\*, tal y como lo acredita con la copia certificada de la sentencia interlocutoria de fecha tres de junio de mil novecientos noventa y dos, donde se declaró como únicas y universales herederas de la Sucesión a Bienes de \*\*\* a las Ciudadanas \*\*\* y \*\*\* de apellidos \*\*\* y designan como albacea a \*\*\*; documental certificada por el Notario Público número \*\*\*s y Notario de Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, sin que sea dicha documental suficiente para acreditar la legitimación activa de la actora, por no ser dicha resolución el título justo para demandar la usucapión del inmueble motivo de la controversia; toda vez que cuando se ejercita la acción de prescripción adquisitiva, quien pretende usucapir debe probar fehacientemente el origen de la posesión en concepto de dueño o propietario, caso que no ocurre en el sumario que nos ocupa.

Considerando lo preceptuado por el artículo **1242** de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado, para la procedencia de la acción de prescripción positiva, es requisito indispensable probar que la posesión que detenta el accionante sea en concepto de dueño; debiendo además revelar la causa generadora de su posesión, es decir, el título que genera su posesión, lo que se traduce que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los



**PODER JUDICIAL**

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

sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción.

En el presente caso, la actora refiere que lleva viviendo en calidad de propietaria y en posesión del bien inmueble ubicado en *\*\*\* antes conocido como \*\*\* que cuenta con una superficie de \*\*\* m<sup>2</sup>*; de buena fe, de manera pacífica, toda vez que ha realizado actos de dominio y cumple con las obligaciones fiscales inherentes, así también la posesión que detenta ha sido continua, ya que desde que tomo posesión desde el día tres de junio de mil novecientos noventa y dos, en virtud de que su hermana se fue a radicar a otro Estado y hasta la fecha ha vivido en su calidad de dueña del inmueble descrito, cierta y pública ya que ha ostentado en su carácter de dueña la posesión real del bien inmueble.

En ese tenor, resulta oportuno destacar que **"dueño o propietario"**, es una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), con título subjetivamente válido (aquél que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien); así, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera, pues nunca podrán

prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron.

En este orden de ideas, como causa generadora de la posesión a título de dueño, la parte actora no exhibe documento alguno que acompañe a su escrito de demanda, ni en los hechos de su demanda refiere cuál es su título justo, sino que en sus alegatos refiere que la causa generadora es partir de la sentencia interlocutoria de fecha tres de junio de mil novecientos noventa y dos, emitida en el expediente 1068/1991, es decir, la sentencia en la que la declaran legítima heredera de la finada \*\*\* y en consecuencia **copropietaria del inmueble de la litis**, documental que no tiene los alcances de un título traslativo de propiedad, pues con ello no se acredita que la demandada **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE CARMEN SOTO \*\*\* A TRAVÉS DE SU \*\***, efectivamente tenga el cincuenta por ciento de la citada propiedad, ni que este inmueble se haya incorporado a su patrimonio con motivo del fallecimiento de \*\*\*, que es la persona que aparece como propietaria en el certificado de libertad de gravamen antes indicado, pues como ya se dijo, no se trata de un acto traslativo de dominio.

Sirve de apoyo el criterio jurisprudencial y la tesis que a continuación se transcriben:

*Octava Época  
Registro: 224820  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Jurisprudencia*



**PODER JUDICIAL**

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

Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
VI, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990  
Materia(s): Civil  
Tesis: I.4o.C. J/30  
Página: 385

Genealogía:  
Gaceta 33, Septiembre de 1990, página 108.  
Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Segunda Parte, tesis  
578, página 420.

#### **"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. HECHOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR LA POSESIÓN APTA PARA LA.**

Conforme a los artículos 1151 y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala el segundo de esos preceptos, según se trate de posesión de buena o de mala fe, o de la que hubiera sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Esta institución, como medio de adquisición de dominio, tiene por lo general como presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de este último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original descuidó. Por su parte, el artículo 826 del cuerpo de leyes citado establece, que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Al aludir al concepto de "dueño o propietario", el código sustantivo emplea una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), con título subjetivamente válido (aquél que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aún sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada. Cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válida, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera, pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre

*ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron. De esta manera, es válido establecer que si por efecto de una venta, de una donación o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que creía propietaria de ella, pero en realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales a que se ha hecho referencia, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la institución de la usucapión; aquél acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado (si el título no adoleciera de defecto alguno, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio), la ley le atribuye efectos, como se constata en el texto de los artículos 806 y 807 del Código Civil para el Distrito Federal."*

Aunado a lo anterior, se aprecia que en el caso tampoco se **acredita la legitimación procesal pasiva de los demandados**, esto en razón de que la promovente demandó a **la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\* A TRAVÉS DE SU \*\*\***, así como también **DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO**, y a BANCO DE CEDULAS HIPOTECARIAS S.A.; sin embargo, con independencia de que la acción de prescripción positiva se debe entablar en contra de quien aparezca como propietario del bien inmueble materia del negocio jurídico ante el Registro Público de la Propiedad, acorde a lo dispuesto por el artículo **661<sup>3</sup>** del Código Procesal Civil para el Estado.

---

<sup>3</sup> **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.



**PODER JUDICIAL**

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

No pasa inadvertido, para esta Juzgadora, que la actora \*\*\* refiere que pretende prescribir el cincuenta por ciento del inmueble motivo de la litis, respecto de la copropietaria \*\*\*\* **A TRAVÉS DE SU \*\*\*\***, por ser dicho inmueble que pertenece a la masa hereditaria de la De Cujus \*\*\*, quien es la persona a nombre de quien que se encuentra registrado el inmueble, y que de acuerdo a la resolución de tres de junio de mil novecientos noventa dos, es que ambas partes contendientes refieren que son copropietarias de dicho inmueble; por lo que cobra aplicación lo dispuesto por los artículos **1220** y **1232** del Código Civil para el Estado de Morelos, los cuales refieren: "**ARTICULO 1220.- IMPEDIMENTO DE PRESCRIPCIÓN SOBRE PREDIO DOMINANTE EN COPROPIEDAD.** Si el predio dominante pertenece a varios dueños pro indiviso, el uso que haga uno de ellos aprovecha a los demás para impedir la prescripción." y el "**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."

Acorde a los dispositivos transcritos, la prescripción no puede prosperar o actualizarse entre copropietarios o coposeedores respecto del bien común por ser dueños pro indiviso, pues la prescripción positiva o usucapión, al versar sobre una cosa que poseen varios, o de la que son copropietarios, dispone que si varias personas poseen en común una cosa no puede ninguna de ellas prescribir contra

---

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.

sus copropietarios o coposeedores, y por ello es que su posesión no permite que se reúnan los requisitos para que se origine la prescripción adquisitiva, ello atendiendo a que la usucapión no puede correr entre copropietarios, dado que son propietarios de un bien común y no puede prescribir en contra de los partícipes del bien común sino únicamente entre extraños, dado que el copropietario de la cosa en común, posee tanto en nombre propio como en nombre de sus demás copropietarios o coposeedores por lo que dado de su naturaleza jurídica es limitante la prescripción adquisitiva en nombre propio.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*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*

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

*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*



**PODER JUDICIAL**

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

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."

Tal como lo estatuye la siguiente tesis que es del rubro y texto siguiente:

**"PRESCRIPCIÓN POSITIVA. A QUIEN DEBE DEMANDARSE.**

Cierto es que el artículo 1101 del Código Civil de San Luis Potosí, establece que quien ejercite la acción de [prescripción](#) adquisitiva debe demandar al que aparezca como propietario del inmueble en el [Registro Público](#); pero la intención del legislador estriba en que el propietario sea oído en el juicio que en su contra instaure el poseedor, por lo que si el albacea de una sucesión demanda la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre las demandadas y la autora de la herencia y éstas contrademandan sobre la [prescripción positiva](#) del inmueble, ello significa que la reconvención tiene carácter subsidiario sólo para el caso de que proceda la nulidad; por tanto, es legal que puedan ejercitar su acción reconvencional contra el albacea, aun cuando no sea la sucesión quien aparezca como propietaria del bien, pues de proceder la nulidad, la sucesión quedaría como propietaria; además no podrían las demandadas contrademandarse a sí mismas e iría contra la economía procesal, que esperaran el dictado de la sentencia de nulidad para que se registrara el bien en favor de la sucesión y luego demandaran a ésta en nuevo juicio."

Luego entonces, resulta válido concluir que en el presente juicio tampoco se tiene acreditada la legitimación procesal pasiva de la parte demandada

**la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\* A TRAVÉS DE SU \*\*\*.**

Ante tal tesitura, aun cuando dicha legitimación no fue alegada como excepción, al tratarse de un presupuesto procesal que esta autoridad debe analizar de manera oficiosa, al no existir legitimación en las partes, la acción no puede prosperar, de ahí que se considere innecesario entrar al estudio del fondo de la acción principal; no obstante, se dejan a salvo los derechos de la accionante para que los haga valer en la vía y forma correspondientes.

En apoyo a lo anterior se transcribe el siguiente criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito.

**“USUCAPIÓN. CASO EN QUE NO PROCEDE ESA ACCIÓN.**

*Para que se declare probada la acción de usucapión sobre un bien inmueble, es menester que la parte promovente acredite los siguientes elementos: a) Que cuenta con justo título para poseer el bien a usucapir, demostrando la existencia de la causa generadora de la posesión, lo que implica revelar el acto que la originó, la fecha y el lugar exactos en que tuvo verificativo, los sujetos que intervinieron y la materia del mismo; y, b) Las cualidades de su posesión, es decir, que ha ejercido la posesión a nombre propio, de manera pública, pacífica, continua y por diez años si es de buena fe o veinte si es de mala fe; de ahí que si sólo se justifica el elemento relativo a la causa generadora de la posesión, no así el segundo de los elementos, ya sea porque la posesión no cumplió con alguna de las cualidades exigidas legalmente, o bien, con ninguna, la acción intentada no puede prosperar.”*

Lo cual se robustece con la siguiente Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicada en el



**PODER JUDICIAL**

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

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo I, Junio de 1995. Página 374, que dice:

*"USUCAPIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).*

*De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente."*

De igual forma, se cita la siguiente tesis aislada, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Octava Época. Tomo XIV, Julio de 1994. Página 719, que dice:

*"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. NECESIDAD DE REVELAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN.*

*El actor en un juicio de prescripción positiva, debe revelar la causa de su posesión, aun en el caso de poseedor de mala fe, porque es necesario que el juzgador conozca el hecho o acto generador de la misma, para poder determinar la calidad de la posesión, si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y para precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción."*

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos 96 fracción IV, 100, 105, 106, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en el considerando primero de esta resolución.

**SEGUNDO.-** No se encuentra acreditada la legitimación activa \*\*\*, ni la legitimación pasiva de la parte demandada **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\* A TRAVÉS DE SU \*\*\*\***, por las razones expuestas en el Considerando Segundo de este fallo, en consecuencia;

**TERCERO.-** Resulta innecesario efectuar el estudio de la acción principal, en función de los razonamientos expuestos en la presente sentencia.

**CUARTO.-** Se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

### **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-**

Así, en definitiva lo resolvió y firma, la Licenciada **VALERIA VALENCIA VEGA ALTAMIRANO**, Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Maestra en Derecho **SARAI JUALLEK VILLALOBOS**, con quien legalmente actúa y da fe.

VVVA/vco\*



## PODER JUDICIAL

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

En el "BOLETÍN JUDICIAL" Número  
\_\_\_\_\_correspondiente al día  
\_\_\_\_\_de\_\_\_\_\_de  
**2021** se hizo la publicación de Ley de la resolución  
que antecede.- Conste.

En \_\_\_\_\_de\_\_\_\_\_de  
**2021**. A las doce horas del día surtió sus efectos la  
notificación a que alude la razón anterior.





**PODER JUDICIAL**

En el "BOLETÍN JUDICIAL" Número  
\_\_\_\_\_correspondiente al día  
\_\_\_\_\_de\_\_\_\_\_de  
2020 se hizo la publicación de Ley de la resolución  
que antecede.- Conste\_  
En\_\_\_\_\_de\_\_\_\_\_d  
e 2020. A las doce horas del día surtió sus efectos la  
notificación a que alude la razón anterior.

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

## FORMATO SENTENCIA (PROYECTO PARA JUEZ)

**Cuernavaca, Morelos; diez de septiembre de dos mil veintiuno.**

Vistos para resolver en definitiva, los autos del expediente número **284/2018-1**, radicado en la Primera Secretaria, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL (PRESCRIPCIÓN POSITIVA)**, promovido por **MARTA SOTO CASTAÑEDA** contra **SUCESIÓN BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA a través de albacea LUZ TERESITA TENORIO SOTO, INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS, S.A.** , y:

### ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito presentado del **trece de junio del dos mil dieciocho**, ante la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Cuarto Familiar de Primera Instancia de este Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; compareció **MARTA SOTO CASTAÑEDA**, por su propio derecho, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** de **SUCESIÓN BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA a través de albacea LUZ TERESITA TENORIO SOTO, INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES, CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS, S.A.**, las siguientes prestaciones:

*"...UNO. De los demandados en los incisos A) y B), se reclama la Declaración Judicial que para el efecto que emita su Señoría, en el sentido de que suscribe MARTA SOTO CASTAÑEDA, he*



**PODER JUDICIAL**

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

adquirido por el transcurso del tiempo que la Ley estable el 50% restante de la Propiedad por Prescripción Positiva o Usucapión, respecto del inmueble ubicado en CALLE VICENTE GUERRERO No. 70 COLONIA CENTRO, CUERNAVACA MORELOS, C.P. 6200, antes conocido como CALLE GUERRERO No 408 COLONIA CENTRO CUERNAVACA MORELOS C.P. 6200 Y/O CALLE GUERRERO No. 53 COLONIA CENTRO, CUERNAVACA MORELOS, C.P. 6200 que cuenta con una superficie de 397.79 m2 con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 32 MTS CON MIGUEL DORANTES  
AL SUR: 32.75 MTS CON MIGUEL DORANTES  
AL ORIENTE: 10.70 MTS CON APANTLE GENERAL  
AL PONIENTE: 10.75 MTS CON CALLE GUERRERO.

Inmueble que se encuentra registrado bajo el folio electrónico 505620 y/o 505260 1.

**DOS.** De los demandados en los incisos B) y C), se demandada la PRESCRIPCIÓN NEGATIVA, consistente en la liberación de la obligación respecto del gravamen denominado "CEDULA HIPOTECARA", de fecha 10 de agosto de 1953; promovida por BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS S.A. en donde reclama el pago por la cantidad de \$30,000.00 M.N.; en contra Catalina Castañeda de Soto y Aurelia Castañeda, Gravamen impuesto al inmueble ubicado en CALLE VICENTE GUERRERO No. 70 COLONIA CENTRO CUERNAVACA MORELOS C.P. 6200, antes conocido como CALLE GUERRERO No 408, COLONIA CENTRO, CUERNAVACA MORELOS, C.P. 6200 Y/O CALLE GUERRERO No. 53 COLONIA CENTRO, CUERNAVACA MORELOS C.P. 6200 que cuenta con una superficie de 397.79 m2 con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 32 MTS CON MIGUEL DORANTES  
AL SUR: 32.75 MTS CON MIGUEL DORANTES  
AL ORIENTE: 10.70 MTS CON APANTLE GENERAL  
AL PONIENTE: 10.75 MTS CON CALLE GUERRERO.

Gravamen que se encuentra registrado bajo el folio electrónico 505260 y/o 505260 1, del cual con la sentencia que se pronuncie al respecto, solicito se ordene a la Dirección de Servicios Registrales y Cásrales del Estado de Morelos, la CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA y/o GRAVAMEN ya descrito.

**TRES.** El pago de gastos y costas que con motivo del presente juicio se generen

condenando a cada uno de los demandados en la parte proporcional que así les corresponda.

**CUATRO.** De los demandados señalados en los inicios A) y B); que la sentencia que a efecto se emita siendo esta favorable para la parte impetrante, sea inscrita en la Dirección del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, previa cancelación y tildación que ampara el derecho de propiedad de la De Cujus AURELIA CASTAÑEDA, respecto del inmueble ubicado en CALLE VICENTE GUERRERO No. 70 COLONIA CENTRO, CUERNAVACA, MORELOS, C.P. 6200, antes conocido como CALLE GUERRERO No 408 COLONIA CENTRO, CUERNAVACA, MORELOS. C.P. 6200 Y/O CALLE GUERRERO No. 53 COLONIA CENTRO CUERNAVACA MORELOS C.P. 6200 que cuenta con una superficie de 397.79 m<sup>2</sup> con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 32 MTS CON MIGUEL DORANTES  
 AL SUR: 32.75 MTS CON MIGUEL DORANTES  
 AL ORIENTE: 10.70 MTS CON APANTLE GENERAL  
 AL PONIENTE: 10.75 MTS CON CALLE GUERRERO.

Inmueble que se encuentra registrado bajo el folio electrónico 505260 y/o 505260 1.

**QUINTO.** Que la SENTENCIA que se emita, me sirva de título de propiedad en favor de la suscrita para todos los efectos jurídicos que en derecho correspondan, fundándome en las siguientes consideraciones de hecho y derecho..."

Expuso como hechos constitutivos de dichas pretensiones los narrados en su escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso

**2.-** Mediante auto de nueve de julio del dos mil dieciocho; una vez subsanadas las prevenciones hechas por autos de dieciocho de junio y veintinueve de junio ambos del dos mil dieciocho, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta ordenándose emplazar y correr traslado a los demandados para que



**PODER JUDICIAL**

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

dentro del plazo de diez días dieran contestación a la demanda incoada en su contra, requiriéndoles señalaran domicilio en la jurisdicción de éste Juzgado para los efectos de oír y recibir notificaciones apercibiéndoles que de no hacerlo así, las mismas surtirían efectos por medio del Boletín Judicial. Y toda vez que el domicilio de la demandada SUCESIÓN A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA a través de su albacea LUZ TERESITA TENORIO SOTO, se ordenó girar exhorto al Juez Competente en Guadalajara Jalisco, para que en auxilio de las labores de este Juzgado se sirva a emplazar a la misma, por cuanto al codemandado BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIA se ordenó girar oficios de búsqueda. (Emplazamiento al Director del Instituto de Servicio Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, practicado el día ocho de agosto del dos mil dieciocho y el cuatro de diciembre del dos mil dieciocho, mediante cedula de notificación personal se emplazó a la SUCESIÓN A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA por conducto de su albacea.)

**3.-** Por auto de cuatro de septiembre del dos mil dieciocho, se ordenó concederle la ampliación del término procesal para contestar la demanda de QUINCE DÍAS, a la parte demandada SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA.

**4.-** En auto de diez de septiembre del dos mil dieciocho, se tuvo por presentado al Apoderada Legal del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, dando contestación a la demandada entablada en su contra de manera extemporánea; en consecuencia, se le tuvo por

acusada la Rebeldía en que incurrió, teniéndosele por perdido el derecho que pudo haber ejercitado para tal efecto, por lo que se ordenó hacerle las notificaciones por medio del Boletín judicial que se edita en este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

**5.-** Con data de ocho de octubre del dos mil dieciocho, se tuvo al Director General Jurídico de la Secretaria de Movilidad y Transporte del Poder Ejecutivo del Estado, informando que no se encontró registro alguno de Banco de Cédulas Hipotecarias S.A., ordenándose agregar el oficio para que obre como corresponda. Asimismo en auto de treinta de octubre del dos mil dieciocho, se tuvo al Vocal del Registro Federal de Electores, que no se encontró registro de personas morales, con el cual se ordenó dar vista a la parte actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho corresponda.

**6.-** En proveído de treinta de octubre del dos mil dieciocho, se tuvo a la Administradora de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, manifestando su imposibilidad de proporcionar la información solicitada por las razones expuestas con el cual se ordenó dar vista al actor por el plazo de TRES DÍAS para que manifestara lo que a su derecho convenga. Mediante auto de cinco de noviembre del dos mil dieciocho, el Apoderado Legal de la empresa denominada CABLEMÁS Telecomunicaciones S.A. DE .C.V., informa a este Juzgado que no localizo ninguna coincidencia con la información solicitada, ordenándose dar vista a la parte actora por el plazo de TRES DÍAS para que manifestara lo que a su derecho convenga. Y el veintitrés de noviembre del dos mil dieciocho, el



**PODER JUDICIAL**

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

Apoderado legal del Instituto Mexicano del Seguro Social Delegación Morelos, informo que la persona moral BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS S.A. no se localizó registro alguno.

7.- En proveído de ocho de enero del dos mil diecinueve, el Representante Legal de Teléfonos de México, informo a este juzgado que no se localizó ningún registro de BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS. Asimismo, el nueve de enero del dos mil diecinueve, se tuvo al Director General de la Unidad Jurídica en Materia de Seguridad Pública informando que no se encontró información alguna en la Institución Bancaria BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS S.A., ordenándose agregar el oficio para que obre como corresponda.

8.- En proveído de dieciséis de enero de dos mil diecinueve, se tuvo a la demandada SUCESIÓN A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA por conducto de su albacea LUZ TERESITA TENORIO SOTO, dando contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que se requirió a efecto que dentro del plazo de TRES DÍAS exhibiera ante este Juzgado copia certificada de la resolución judicial que acreditara su nombramiento, apercibida que de no hacerlo así se le tendría a la misma por rebelde.

9.- Mediante auto de veintiuno de enero del dos mil diecinueve, se tuvo al Representante Legal de Comisión Federal de Electricidad Suministrador de Servicios Básicos haciendo saber que no se encontró domicilio alguno a nombre de la persona moral BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS, S.A.; de igual forma el Apoderado Legal del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, que no localizo

registro alguno a nombre de la persona moral BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS.

**10.-** El seis de febrero del dos mil diecinueve, al no haber sido posible localizar el domicilio del demandado BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS se ordenó emplazarlo por edictos de tres veces en tres días en un periódico de mayor circulación en el Estado y en el Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, haciéndole saber al interesado que deberá de presentarse ante este Juzgado en un término de TREINTA DÍAS a partir de La fecha de última publicación. Y el veintinueve de enero del mismo año, se tuvo al abogado patrono de la parte actora exhibiendo los edictos publicados en el periódico "EL REGIONAL DEL SUR" así como los edictos publicados en el Boletín judicial que se edita en este H. Tribunal de fechas seis, once y catorce de marzo del dos mil diecinueve; los cuales se ordenaron glosar a los presentes autos.

**11.-** Por auto de veinte de mayo del dos mil diecinueve, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió la parte demandada BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS S.A. al no haber dado contestación del término de TREINTA DÍAS a la demandada entablada en su contra, por lo que se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de nueve de julio del dos mil dieciocho, y se ordenó que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efecto por medio del Boletín Judicial que se edita en este H. Tribunal.

**12.-** En proveído de veinticinco de junio del dos mil diecinueve, se tuvo a la codemandada SUCESIÓN A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA, POR CONDUCTO



**PODER JUDICIAL**

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

DE SU ALBACEA LUZ TERESITA TENORIO SOTO, dando contestación a la demanda entablada en su contra con la cual se ordenó dar vista a la actora para que dentro del plazo de TRES DÍAS manifieste lo que a su derecho corresponda; y dado que se encontraba fijada la litis se señaló día y hora para que tuviera verificativo la AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN ordenándose notificar a la SUCESIÓN A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA, POR CONDUCTO DE SU ALBACEA LUZ TERESITA TENORIO SOTO por estrados y a la codemandada BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS S.A. mediante Boletín Judicial. Por auto de cinco de julio del dos mil diecinueve, se tuvo a la parte actora pronunciándose sobre la contestación de demanda de la SUCESIÓN A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA, POR CONDUCTO DE SU ALBACEA LUZ TERESITA TENORIO SOTO.

**13.-** Con fecha veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente juicio, en la cual ante la incomparecencia de las partes y al no ser posible llevar a cabo una conciliación, una vez depurado el procedimiento, se abrió el mismo a prueba por el plazo de ocho días.

**14.-** Mediante auto del ocho de septiembre del dos mil diecinueve, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, y se le tuvo a la parte actora ofreciendo las pruebas que a su parte correspondieran, admitiéndosele la Confesional a cargo de LU TERESITA TENORIO SOTO en su calidad de Albacea de la Sucesión a bienes de CARMEN SOTO CASTAÑEDA, la Testimonial a cargo de MARIO RODOLFO GUTIÉRREZ y CAYENIRA LEÓN Y VÉLEZ

CASTILLO, la INSPECCIÓN JUDICIAL en el domicilio motivo de la litis, las DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS marcadas con los números I, II, III, IV, , documentales en relación del servicios telefónico y numerales I, del 1 al 79, II en relación al servicio de agua potable del 1 al 24 y en relación al servicio de energía eléctrica del 1 al 41 III, en relación al Servicios del impuesto predial, marcado con único IV, Estados Bancarios, Único V, en relación al servicios de televisión por cable, del 1 al 24, VI, en relación a gato de Mantenimiento, del 1 al 7, VII, en relación a los documentos fiscales emitidas en favor de la suscrita (facturas) del 1 al 78, así como las documentales marcadas con los numerales H, 1,2,3,4,5,6, con las cuales se ordenó dar vista a la contraria por el plazo de TRES DÍAS manifestara lo que a su derecho conviniera, asimismo se admitió la PRESUNCIONAL en su doble aspecto LEGAL HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.

**15.-** El catorce de septiembre del dos mil diecinueve, se desahogó la Inspección Judicial por la actuaria adscrita a este Juzgado, en el domicilio ubicado en Calle Vicente Guerrero número 70 colonia Centro de Cuernavaca, Morelos; en los términos precisados en el acta correspondiente.

**16.-** En fecha treinta de octubre del dos mil diecinueve, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos a la cual asistieron la parte actora y su abogado patrono, así como los testigos ofrecidos, de igual forma, y dada la incomparecencia injustificada de los demandados BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS S.A. y LUZ TERESITA TENORIO SOTO en su carácter de albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de



**PODER JUDICIAL**

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

CARMEN SOTO CASTAÑEDA a la diligencia en comento, por lo que se procedió al desahogo de la Confesional a cargo de la demandada LUZ TERESITA TENORIO SOTO en su carácter de albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de CARMEN SOTO CASTAÑEDA, donde se le hizo efectivo el apercibimiento decretado mediante auto del cuatro de septiembre del dos mil diecinueve, y se les declaró **confesa** de las posiciones que fueron calificadas de legales, asimismo se desahogó la Testimonial ofrecida por la parte actora, a lo que se declaró por concluida la recepción de pruebas y se pasó a la etapa de alegatos teniéndosele al abogado patrono de la parte actora por formulados los que a su patrocinado corresponden, y por precluído el derecho de la parte demandada para formular los suyos, por lo que se ordenó turnar los autos para dictar la sentencia definitiva que en derecho corresponda.

**17.-** Por auto de fecha veintidós de noviembre del dos mil diecinueve, se dejó sin efectos la citación para resolver, dado que se advirtió que el expediente número 944/2007 relativo al juicio Sucesorio Intestamentario a Bienes de CARMEN SOTO CASTAÑEDA del índice del Juzgado Tercero delo Familiar de Guadalajara, Jalisco no se tiene conocimiento de los bienes que forman parte de caudal hereditario de la sucesión antes aludida, por lo que ordenó girar el exhorto correspondiente.

**18.-** Mediante auto de veinticuatro de junio del dos mil veintiuno, se le tuvo al actor exhibiendo copias certificadas del expediente número 944/2007 relativo al juicio SUCESORIO DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA desahogado en Guadalajara, Jalisco; con las cuales se

ordenó dar vista a la parte demandada por el plazo de TRES DÍAS manifestara lo que a su derecho corresponda.

**19.-** Por auto veinte de julio del dos mil veintiuno, se les tuvo a los demandados BANCO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS S.A. E INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, por precluído su derecho para pronunciarse respecto al auto de veinticuatro de junio del dos mil veintiuno.

**20.-** En proveído de tres de agosto del dos mil veintiuno, se ordenó turnar los autos para resolver en definitiva, y en proveído de veinticuatro de agosto del dos mil veintiuno, esta autoridad hizo uso del plazo de tolerancia permitido en el artículo 102 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado para dictar la presente resolución, misma que ahora se dicta al tenor siguiente:

### **CONSIDERANDO:**

**I.-** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración. Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente: *“la competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública”*.<sup>4</sup>

En virtud de lo anterior, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente asunto,

---

<sup>4</sup> GONZALO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006. p. 60.



**PODER JUDICIAL**

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

de conformidad con los artículos **1, 18 y 34 fracción III y 349** del Código Procesal Civil en Vigor<sup>5</sup>, toda vez que mediante el presente juicio se ejercita una pretensión de carácter real sobre un inmueble que se encuentra dentro de la jurisdicción de este Juzgado. Siendo aplicable al caso, el criterio sustentado por la Honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a la letra dice:

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

**“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DEL JUICIO RELATIVA JUEZ DEL LUGAR DE LA UBICACIÓN DE LA COSA.** *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 a controversia judicial.”*

II.- En segundo plano se procede al estudio de la **vía** en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido

<sup>5</sup> **1º.-** Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho. **18.-** Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.

**34.-** 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...;

**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.

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, sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Novena Época*  
*Registro: 178665*  
*Instancia: Primera Sala*  
*Jurisprudencia*  
*Fuente: Semanario Judicial de la*  
*Federación y su Gaceta*  
*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*



## PODER JUDICIAL

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

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**, pues el artículo **661** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos establece la procedencia de esta vía en la tramitación de litigios declarativos de propiedad por prescripción pues literalmente refiere que: *“...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**”.*

**III.-** Ahora bien, acorde con la sistemática establecida por los dispositivos **105 y 106** del Código Procesal Civil aplicable, se procede a examinar la legitimación de las partes; análisis que es obligación de esta autoridad judicial y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.



## PODER JUDICIAL

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

Al respecto, el ordinal **179** del Ordenamiento Legal antes invocado, 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 precepto **191** del mismo cuerpo de leyes, señala: ***“Habrá legitimación de parte cuando se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...”***

Atento a lo anterior, es menester establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** 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 en contra de otra persona que está facultado para actuar en el proceso.

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 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



**PODER JUDICIAL**

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

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".

En ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como 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, conociéndosele con el nombre de legitimación ad procesum; y por cuanto a la legitimación pasiva, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado tal como lo prevé el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor.

Toda vez que es presupuesto procesal de análisis prioritario que obliga al juzgador a analizarlo aún de oficio. El artículo **1226** del Código Civil en vigor establece: **"Pueden usucapir todos los que son capaces para adquirir por cualquier otro título..."**.

Del precepto legal citado, se advierte que respecto a la acción de prescripción positiva, el interés jurídico o facultad para intervenir en éste juicio corresponde al que sea capaz de adquirir la posesión por cualquier título; bajo este contexto, el interés jurídico de **MARTA SOTO CASTAÑEDA**, es que este Órgano Jurisdiccional declare que ha operado a su

favor la prescripción positiva respecto del bien inmueble identificado como

En relación a la legitimación **PROCESAL ACTIVA** de la actora **MARTA SOTO CASTAÑEDA**, ésta es un presupuesto sustantivo para poder pronunciar sentencia válida, ya que constituye las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción, en la inteligencia de que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo, en la especie la legitimación activa de la actora **no se encuentra sustentada** en ningún acto jurídico que refiera como causa generadora, dado que en la relatoría de sus hechos en el numeral 3) párrafo segundo, refiere que a partir del tres de junio de mil novecientos noventa y dos, empezó a realizar actos de dominio sobre el predio objeto de la demandada que fue a partir del fallecimiento de Aurelia Castañeda y mediante el juicio Sucesorio Intestamentario se declaró como únicas y herederas universales a quien demanda MARTA SOTO CASTAÑEDA así como a su hermana Carmen Soto Castañeda, tal y como lo acredita con la copia certificada de la sentencia interlocutoria de fecha tres de junio de mil novecientos noventa y dos, donde se declaró como únicas y universales herederas de la Sucesión a Bienes de Aurelia Castañeda Garrido y designan como albacea a MARTA SOTO CASTAÑEDA; documentales pasada ante la fe del Notario Público número Dos y Notario de Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, sin que sea la documental idónea para acreditar la legitimación activa de la actora, por ser dicha resolución el título justo para demandar la usucapión del inmueble motivo



**PODER JUDICIAL**

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

de la controversia; toda vez que cuando se ejercita la acción de prescripción adquisitiva, quien pretende usucapir debe probar fehacientemente el origen de la posesión en concepto de dueño o propietario, caso que no ocurre en el sumario que nos ocupa; circunstancia que debe de analizarse por esta autoridad en cualquier etapa procesal; esto acorde al siguiente criterio jurisprudencial:

Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XIV, Julio de 2001. Tesis: VI. 2o. C. J/206. Página: 1000.

**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 sustancial, 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 EN MATERIA CIVIL 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.

\* Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

\* Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

\* Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

\* Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de

votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez.  
Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XIII-Junio, Página: 597,

**LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA, CONCEPTO.-**

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 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.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO, Amparo en revisión 77/94. Consuelo Sánchez y Asociados, S.C. 11 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Pablo Rabanal Arroyo.

Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XI-Mayo, 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 juicios, para lo cual se refiere 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 aún de oficio por el juzgador, o a instancia de cualquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación 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 consistente en la identidad del



## PODER JUDICIAL

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

actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, **el actor estar 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.

Aunado a lo anterior, y con independencia de la falta de legitimación procesal activa de **MARTA SOTO CASTAÑEDA** para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, se debe también decir que **no se acredita la legitimación procesal pasiva de los demandados**, esto en razón de que la promovente demandó a **la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA A TRAVÉS DE SU ALBACEA LUZ TERESITA TENORIO SOTO** y al **DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO**, sin embargo, del certificado de libertad de gravámenes de fecha veinticuatro de mayo del dos mil dieciocho, que obra glosado en autos, aparece como propietaria del bien inmueble afecto al juicio que nos ocupa **AURELIA CASTAÑEDA**, es decir, el nombre de los demandados con los antes transcritos no son coincidentes por cuanto hace a la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA A TRAVÉS DE SU ALBACEA LUZ TERESITA TENORIO SOTO**, además de que no demandó a **la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE AURELIA CASTAÑEDA**, en primer lugar, dado que Sucesión a bienes de Carmen Soto Castañeda, no se tiene la certeza que dicho inmueble pertenezca a la masa hereditaria de la Citada de Cujus; y en segundo

lugar es porque la acción de prescripción positiva se debe entablar en contra de quien aparezca como propietario del bien inmueble materia del negocio jurídico, ante el Registro Público, tal como lo estatuye la siguiente tesis que es del rubro y texto siguiente:

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. A QUIEN DEBE DEMANDARSE.**

Cierto es que el artículo 1101 del Código Civil de San Luis Potosí, establece que quien ejercite la acción de [prescripción](#) adquisitiva debe demandar al que aparezca como propietario del inmueble en el [Registro Público](#); pero la intención del legislador estriba en que el propietario sea oído en el juicio que en su contra instaure el poseedor, por lo que si el albacea de una sucesión demanda la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre las demandadas y la autora de la herencia y éstas contrademandan sobre la [prescripción positiva](#) del inmueble, ello significa que la reconvencción tiene carácter subsidiario sólo para el caso de que proceda la nulidad; por tanto, es legal que puedan ejercitar su acción reconvenccional contra el albacea, aun cuando no sea la sucesión quien aparezca como propietaria del bien, pues de proceder la nulidad, la sucesión quedaría como propietaria; además no podrían las demandadas contrademandarse a sí mismas e iría contra la economía procesal, que esperaran el dictado de la sentencia de nulidad para que se registrara el bien en favor de la sucesión y luego demandaran a ésta en nuevo juicio.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO.

T.C.

Amparo directo 152/89. María del Carmen y María Antonieta Esquivel Corona. 20 de abril de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Arizpe Narro. Secretario: Faustino Azpeitia Arellano.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito.  
**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo III Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1989. Pág. 565. **Tesis Aislada.**



**PODER JUDICIAL**

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

Luego entonces, tampoco se tiene acreditada la legitimación procesal pasiva de la demandada **la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA A TRAVÉS DE SU ALBACEA LUZ TERESITA TENORIO SOTO**, siendo aplicable lo hasta aquí expuesto lo sustentado por las siguientes tesis jurisprudenciales que a la letra dicen:

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA, LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE.**

El contenido del artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, es claro al señalar los requisitos que se deben reunir para ejercitar la acción de prescripción adquisitiva, entre otros, que la acción se intente en contra de quien aparece como propietario del inmueble, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En tales condiciones, sólo a éste debe demandarse en el juicio relativo, pues no se está en la hipótesis de demandar también a quien o quienes figuren como anteriores propietarios. Por ende, no puede existir litisconsorcio pasivo con respecto de aquellos que resultan ser causantes del último propietario del inmueble a cuyo nombre aparece inscrito en dicho Registro Público.

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Ante tal tesitura, y aún y cuando dicha legitimación no fue alegada como excepción por parte del demandado, es un presupuesto procesal que debe ser analizado de oficio por la titular del Juzgado; siendo aplicables al caso concreto, las siguientes Jurisprudencias invocadas al analizar la legitimación procesal activa.

En consecuencia, al no encontrarse acreditada la legitimación procesal activa y pasiva en el juicio en que se actúa, la presente acción no puede prosperar, resultando ocioso entrar al fondo de la acción principal,

dejándose a salvo los derechos de la parte actora, para que los haga valer como corresponda.

Aunado a lo anterior, debe de decirse que de conformidad con los preceptos legales antes invocados, en relación a lo preceptuado por el artículo **1242** de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado, para la procedencia de la acción de prescripción positiva es requisito indispensable probar que la posesión que detenta el accionante sea en concepto de dueño; debiendo además revelar la causa generadora de su posesión, es decir el título que genera su posesión, lo que se traduce que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción.

En el presente caso, el actor refiere que lleva viviendo en calidad de propietario y en posesión del bien inmueble ubicado en *CALLE VICENTE GUERRERO No. 70 COLONIA CENTRO, CUERNAVACA MORELOS, C.P. 6200, antes conocido como CALLE GUERRERO No 408 COLONIA CENTRO CUERNAVACA MORELOS C.P. 6200 Y/O CALLE GUERRERO No. 53 COLONIA CENTRO, CUERNAVACA MORELOS, C.P. 6200 que cuenta con una superficie de 397.79 m<sup>2</sup>; por más de veintiséis años, con buena fe, de manera pacífica, toda vez que nunca adquirió el bien por medio de la violencia, así también la posesión que detenta ha sido continua, ya que desde que tomo posesión desde el día tres de junio de mil novecientos noventa y dos, hasta la fecha ha vivido en su calidad*



**PODER JUDICIAL**

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

de dueña del inmueble descrito, cierta y pública ya que ha ostentado en su carácter de dueña la posesión real del bien inmueble.

En ese tenor, debe decirse que el concepto de "**dueño o propietario**", es una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquel que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), con título subjetivamente válido (aquel que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien); así, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera, pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquel de quien la recibieron.

En este orden de ideas, como causa generadora de la posesión a título de dueño, la parte actora no exhibe documento alguno que acompañe a su escrito de demanda, ni en los hechos de su demanda refiere cuál es su título justo, sino que en sus alegatos refiere que la causa generadora es partir de la sentencia interlocutoria de fecha tres de junio de mil novecientos noventa y dos emitida en el expediente 1068/1991, es decir la sentencia en la que la declaran legítima heredera de la finada AURELIA CASTAÑEDA y en consecuencia **copropietaria del inmueble de la litis,**

documental que no tiene los alcances de un título traslativo de propiedad, pues con ello no se acredita que la demandada **la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA A TRAVÉS DE SU ALBACEA LUZ TERESITA TENORIO SOTO**, efectivamente tenga el cincuenta por ciento de la citada propiedad, que este inmueble se haya incorporado a su patrimonio con motivo del fallecimiento de AURELIA CASTAÑEDA, que es la persona que aparece como propietaria en el certificado de libertad de gravamen antes indicado, pues como ya se dijo, no se trata de un acto traslativo de dominio.

Sirve de apoyo el criterio jurisprudencial y la tesis que a continuación se transcriben:

Octava Época  
 Registro: 224820  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Jurisprudencia  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
 VI, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990  
 Materia(s): Civil  
 Tesis: I.4o.C. J/30  
 Página: 385

Genealogía:  
 Gaceta 33, Septiembre de 1990, página 108. Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Segunda Parte, tesis 578, página 420.

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. HECHOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR LA POSESIÓN APTA PARA LA.**

Conforme a los artículos 1151 y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala el segundo de esos preceptos, según se trate de posesión de buena o de mala fe, o de la que hubiera sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Esta institución, como



## PODER JUDICIAL

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

medio de adquisición de dominio, tiene por lo general como presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de este último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original descuidó. Por su parte, el artículo 826 del cuerpo de leyes citado establece, que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Al aludir al concepto de "dueño o propietario", el código sustantivo emplea una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), con título subjetivamente válido (aquél que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aún sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada. Cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válida, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera, pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron. De esta manera, es válido establecer que si por efecto de una venta, de una donación o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que creía propietaria de ella, pero en realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales a que se ha

hecho referencia, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la institución de la usucapión; aquél acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado (si el título no adoleciera de defecto alguno, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio), la ley le atribuye efectos, como se constata en el texto de los artículos 806 y 807 del Código Civil para el Distrito Federal.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 869/89. Gabriel Rojas Soriano. 13 de abril de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 2764/89. Pedro Mejía Ávila y otro. 4 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 3994/89. Departamento del Distrito Federal. 7 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

Amparo directo 4144/89. Lilia Sabag de la Garza. 14 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

Amparo directo 2684/90. Urbanismo, Casas y Construcción, S.A. 30 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: R. Reyna Franco Flores.

Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 39/92 resuelta por la Tercera Sala, de la que derivó la tesis 3a./J. 18/94, que aparece publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, número 78, junio de 1994, página 30, con el rubro:



**PODER JUDICIAL**

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

"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN."

De lo anterior, se desprende que **no se cumplió con alguna de las cualidades exigidas por la ley**, la acción intentada no puede prosperar, puesto que si bien es cierto se encuentra acreditada la posesión del inmueble afecto a este juicio, también es verdad que el actor **no acreditó que cuenta con justo título para poseer el inmueble objeto de la Litis, por lo que la posesión que ostenta sobre el mismo no es concepto de dueño.**

En apoyo a lo anterior se transcribe el siguiente criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito.

**USUCAPIÓN. CASO EN QUE NO PROCEDE ESA ACCIÓN.**

*Para que se declare probada la acción de usucapión sobre un bien inmueble, es menester que la parte promovente acredite los siguientes elementos: a) Que cuenta con justo título para poseer el bien a usucapir, demostrando la existencia de la causa generadora de la posesión, lo que implica revelar el acto que la originó, la fecha y el lugar exactos en que tuvo verificativo, los sujetos que intervinieron y la materia del mismo; y, b) Las cualidades de su posesión, es decir, que ha ejercido la posesión a nombre propio, de manera pública, pacífica, continua y por diez años si es de buena fe o veinte si es de mala fe; de ahí que si sólo se justifica el elemento relativo a la causa generadora*

*de la posesión, no así el segundo de los elementos, ya sea porque la posesión no cumplió con alguna de las cualidades exigidas legalmente, o bien, con ninguna, la acción intentada no puede prosperar.*

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN  
MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o.C.315 C

*Amparo directo 491/2002. Isabel Pérez García. 13 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretaria: Gloria Margarita Romero Velázquez.*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XVII, Mayo de 2003. Pág. 1287. Tesis Aislada.*

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis Jurisprudencial emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo I, Junio de 1995. Página 374, que dice:

*“USUCAPIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).*

*De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que*



**PODER JUDICIAL**

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

*se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente."*

De igual forma sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis aislada, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Octava Época. Tomo XIV, Julio de 1994. Página 719, que dice:

*"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. NECESIDAD DE REVELAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN.*

*El actor en un juicio de prescripción positiva, debe revelar la causa de su posesión, aun en el caso de poseedor de mala fe, porque es necesario que el juzgador conozca el hecho o acto generador de la misma, para poder determinar la calidad de la posesión, si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y para precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción."*

No pasa inadvertido, para esta Juzgadora, que la actora MARTA SOTO CASTAÑEDA refiere que pretende prescribir el cincuenta por ciento del inmueble motivo de la litis, respecto de la copropietaria **la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA A TRAVÉS DE SU ALBACEA LUZ TERESITA TENORIO SOTO**, por ser dicho inmueble que pertenece a la masa hereditaria de la De Cujus AURELIA CASTAÑEDA, quien es la persona que se encuentra registrada el inmueble, y que de acuerdo a la resolución de tres de junio de mil novecientos noventa dos, es que ambas partes contendientes refieren que son copropietarias de dicho inmueble; por lo que ateniendo a lo dispuesto por el artículo 1232 del Código Civil para el Estado de Morelos, el cual refiere: **"...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..." 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, 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.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos 96 fracción IV, 100, 105, 106, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos, se

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en el considerando primero de esta resolución.

**SEGUNDO.-** No se encuentra acredita la legitimación activa de **MARTA SOTO CASTAÑEDA**, ni la legitimación pasiva de la parte demandada **la SUCESIÓN INTESAMENTARIA A BIENES DE CARMEN SOTO CASTAÑEDA A TRAVÉS DE SU ALBACEA LUZ TERESITA**



**PODER JUDICIAL**

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

**TENORIO SOTO**, por las razones expuestas en el Considerando Segundo de este fallo, en consecuencia;

**TERCERO.-** Resulta ocioso entrar al estudio de la acción principal en función de los razonamientos expuestos en la presente sentencia.

**CUARTO-** Se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la forma que corresponda.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-**

Así, en definitiva lo resolvió y firma, la Licenciada **ERIKA MENA FLORES**, Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Maestra en Derecho **SARAI JUALLEK VILLALOBOS**, con quien legalmente actúa y da fe.

Emf/vco\*