
VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

Xochitepec, Morelos, a dieciocho de marzo de dos mil veintidós, este Órgano Jurisdiccional emite la siguiente:

SENTENCIA DEFINITIVA:

Mediante la cual se resuelven los autos del expediente **466/2020** del Índice de la *Primera Secretaría* de este H. Juzgado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** contra ***** sociedad fusionada y que desapareció quien fue absorbida por ***** , quien cambio de denominación por ***** , quien a su vez cambio de denominación por ***** quien a su vez cambio de denominación por ***** quien a su vez cambio de denominación por ***** , ***** e ***** , y:

ANTECEDENTES:

Del escrito inicial de demanda y demás constancias que obran en el presente sumario, se desprende lo siguiente:

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el *veinticuatro de agosto de dos mil veinte*, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, compareció ***** promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** contra ***** quien fue fusionada al ***** actualmente ***** , ***** e ***** . Manifestando como hechos los que se aprecian en el escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, citó los preceptos legales que consideró aplicables al asunto y exhibió los documentos que estimó base de la acción.

2.- RADICACIÓN DEL JUICIO. Por acuerdo de *catorce de septiembre de dos mil veinte*, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar a las partes codemandadas, para que dentro del plazo legal de diez días dieran contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles que señalaran domicilio dentro de esta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harían y surtirían a través del Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

3.- EMPLAZAMIENTO DE LAS PARTES DEMANDADAS.- Los llamamientos a juicio se efectuaron de la siguiente manera:

a) ***** quien fue fusionada al ***** actualmente *****: Mediante cédula de notificación de *uno de julio de dos mil veintiuno*.

b) *****: Mediante cédula de notificación de *veintitrés de marzo de dos mil veintiuno*.

c) *****: Mediante cédula de notificación de *veintisiete de abril de dos mil veintiuno*.

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

4.- POSTURA DE LAS PARTES CODEMANDADAS.- Una vez emplazados a juicio las partes codemandadas tuvieron la siguiente actitud frente a la demanda:

a) ***** quien fue fusionada al ********* actualmente *********. Mediante auto de *veinte de julio de dos mil veintiuno*, se le tuvo por contestada la demanda entablada.

b) *****. Mediante auto de *diez de agosto de dos mil veintiuno*, se declaró la rebeldía en que incurrió teniéndose por perdido el derecho para contestar la demanda entablada en su contra.

c) *****. Mediante auto de *veintinueve de julio de dos mil veintiuno*, se declaró la rebeldía en que incurrió teniéndose por perdido el derecho para contestar la demanda entablada en su contra.

5.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN y DEPURACIÓN.- El *veintiuno de octubre de dos mil veintiuno*, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, mandando a abrir el juicio a prueba por el término de ocho días comunes para las partes.

6.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- Por autos de *veintinueve de octubre y nueve de noviembre ambos de dos mil veintiuno*, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil, además se proveyó sobre los medios probatorios ofrecidos.

7.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS y TURNO PARA RESOLVER.- El *veinticinco de febrero de dos mil veintidós*, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual, se desahogaron los medios probatorios ofrecidos, continuando con la etapa de alegatos, finalmente se turnaron los presentes autos para resolver en definitiva, lo cual se hace al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:

I. JURISDICCIÓN y COMPETENCIA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

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

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

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

...”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

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio..."

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble sujeto a litis se encuentra ubicado en: *****; lugar donde ejerce ámbito competencial este Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

II. ANÁLISIS DE LA VÍA.- Se procede al análisis de la vía en la cual el accionante intenta la acción ejercitada, lo que se realiza previamente al estudio de fondo, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica, como lo refiere la siguiente jurisprudencia que expone:

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

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

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere

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

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 determina que **la vía elegida es la correcta**, en términos de los preceptos **349 y 661** del Código Procesal Civil vigente del Estado.

En tales condiciones, la vía analizada es la idónea para este procedimiento, ya que, el artículo 661 de la Ley Adjetiva Civil, establece la vía ordinaria para la tramitación de los juicios de prescripción adquisitiva.

III.- PERSONALIDAD.- Se debe establecer la facultad de ***** en su carácter de apoderado de ***** quien fue fusionada al ***** actualmente ***** , al ser la personalidad un presupuesto procesal de estudio oficioso y preferente, análisis que se encuentra regulado en los artículos 180, 181 y 184 del Código Procesal Civil.

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

Registro digital: 190565 Instancia: Primera Sala
Novena Época Materias(s): Civil Tesis: 1a./J. 37/2000
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, Enero de 2001, página 97 Tipo: Jurisprudencia

PERSONALIDAD. PROCEDE SU ESTUDIO DE OFICIO EN LA APELACIÓN, CUANDO SE REVOCA LA SENTENCIA QUE DECLARA IMPROCEDENTE LA VÍA, ANTE LA INEXISTENCIA DE REENVÍO.

Al ser la personalidad de las partes un presupuesto procesal de estudio preferente, sin el cual no puede iniciar ni desenvolverse válidamente el juicio, su

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

análisis puede realizarse de oficio, por el juzgador al pronunciar la sentencia de primera instancia, o bien, ante la inexistencia del reenvío por el tribunal de apelación, cuando revoque la sentencia de primer grado en que se declaró la improcedencia de la vía, aunque no sea impugnada la falta de personalidad en el curso del procedimiento, ni constituya materia de agravio en la apelación, pues tal circunstancia no puede generar una representación que no existe. Sin embargo, el tribunal de alzada no podrá pronunciarse de oficio, cuando la cuestión relativa haya sido materia de un pronunciamiento firme en el juicio.

Tesis de jurisprudencia 37/2000. Aprobada por la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión de veintidós de noviembre de dos mil, por unanimidad de cuatro votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: Ministro Juventino V. Castro y Castro.

En este orden, se analizará de manera conjunta la excepción denominada **falta de personalidad** opuesta por la parte actora en escrito de cuenta 5459 fechado el *diez de agosto de dos mil veintiuno*, toda vez que es obligación de esta autoridad analizar en sentencia, entre otros aspectos, las excepciones llevadas a juicio por las partes; sin embargo el Código Procesal Civil, no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, por lo tanto, debe entenderse que esta potestad tiene facultad para hacerlo de la manera que se considere más pertinente, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que la interpuso.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Octava Época Registro: 214059 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo XII, Diciembre de 1993 Materia(s): Civil Tesis:
Página: 870

EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS.

Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de

las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga.

Bajo tal contexto, el *tres de febrero de dos mil cinco*, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la resolución por la que se autorizó la fusión de *********, en su carácter de institución fusionante, con *********, ******* Y *******, con el carácter de fusionadas, emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de *quince de diciembre de dos mil cuatro*, como se desprende de la siguiente captura:



DOF: 03/02/2005

Resolución por la que se autoriza la fusión de Banco Santander Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin, en su carácter de institución fusionante, con Banca Serfin, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin, Factoring Santander Serfin, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Grupo Financiero Santander Serfin y Fonlyser, S.A. de C.V., con el carácter de fusionadas.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público.- 102-B-214.- Oficio /2004.

Lic. Carlos Gómez y Gómez Presidente del Consejo de Administración de: Banco Santander Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin,

Banca Serfin, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin, y

Factoring Santander Serfin, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Grupo Financiero Santander Serfin Presente.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en lo dispuesto por el artículos 31 fracciones VIII y XXV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 9o., 27 y 75 fracción III de la Ley de Instituciones de Crédito, 10 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 7o. fracción II en relación con los artículos 27 fracciones VII bis, IX bis y X; y 32 fracciones VI y VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y en atención a los siguientes:

ANTECEDENTES

Datos que se traen al presente juicio al constituir hechos notorios, por recogerse de las publicaciones realizadas en el **Diario Oficial de la Federación**, con fundamento en el artículo 388 del Código de Procedimientos Civiles.

Con lo anterior se acredita que *********, fue absorbida por *********, derivado de la fusión autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el *quince de diciembre de dos mil cuatro*.

Sirve de apoyo a lo anteriormente expuesto los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 168124 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Enero de 2009
Materia(s): Común Tesis: XX.2o. J/24 Página: 2470

HECHO NOTORIO. LO CONSTITUYEN LOS DATOS QUE APARECEN EN LAS PÁGINAS ELECTRÓNICAS OFICIALES QUE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO UTILIZAN PARA PONER A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO, ENTRE OTROS SERVICIOS, LA DESCRIPCIÓN DE SUS PLAZAS, EL DIRECTORIO DE SUS EMPLEADOS O EL

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

ESTADO QUE GUARDAN SUS EXPEDIENTES Y, POR ELLO, ES VÁLIDO QUE SE INVOQUEN DE OFICIO PARA RESOLVER UN ASUNTO EN PARTICULAR.

Los datos que aparecen en las páginas electrónicas oficiales que los órganos de gobierno utilizan para poner a disposición del público, entre otros servicios, la descripción de sus plazas, el directorio de sus empleados o el estado que guardan sus expedientes, constituyen un hecho notorio que puede invocarse por los tribunales, en términos del artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo; porque la información generada o comunicada por esa vía forma parte del sistema mundial de diseminación y obtención de datos denominada "internet", del cual puede obtenerse, por ejemplo, el nombre de un servidor público, el organigrama de una institución, así como el sentido de sus resoluciones; de ahí que sea válido que los órganos jurisdiccionales invoquen de oficio lo publicado en ese medio para resolver un asunto en particular.

Época: Décima Época Registro: 2004949 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.35 K (10a.) Página: 1373

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número

de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarlo lo que ofrezca en sus términos.

Bajo tal contexto, se encuentra la siguiente documental:

- Copia certificada de la escritura pública *****, libro *****, de trece de mayo de dos mil diecinueve, del Protocolo del Notario doscientos veintinueve de la Ciudad de México, pasada ante la Fe Pública del notario trece de la Ciudad de México.

Probanza a la cual, se le concede valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, al haber sido expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, con la cual, se acredita la personalidad de ***** como apoderado de ***** , actualmente ***** , persona moral que absorbió a ***** como se desprende de los antecedentes de dicha escritura.

En este orden, del antecedente **XXXV** se advierte que:

..."XXXV.- Por escritura número setenta mil setecientos veinticinco, de fecha trece de diciembre de dos mil cuatro, ante el licenciado ***** , titular de la notaría número diecinueve de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro Público de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil número sesenta y tres mil seiscientos ocho, se protocolizó el acta de la asamblea general ordinaria y extraordinaria que los accionistas de ***** , celebraron el veintinueve de noviembre de dos mil cuatro, en la que, entre otros acuerdos, se tomaron los de **APROBAR LA FUSIÓN** de ***** , **como sociedad fusionante y que subsistió** y de ***** , ***** , **sociedades fusionadas y que desaparecieron**; reducir y aumentar como el capital social para quedar en la cantidad de seis mil cincuenta y seis millones novecientos ochenta y dos mil quinientos ochenta pesos; cambiar la denominación de ***** , por la de ***** ; y reformar los artículos primero y séptimo y la adición de los artículos décimo segundo bis y décimo segundo bis uno de los estatutos sociales...."

De lo cual, se desprende que mediante diversa escritura setenta mil setecientos veinticinco, de trece de diciembre de dos mil cuatro, del Protocolo de la notaría diecinueve de la Ciudad de México, se formalizó la **FUSIÓN** de ***** , **como sociedad fusionante y que subsistió** y de entre otros ***** **sociedad fusionada y que desapareció.**

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

De igual manera, ***** cambio de denominación por *****.

Por ende, ***** fue absorbida por ***** , quien cambio de denominación por *****.

En este orden, del antecedente **XXXVII** se advierte que:

..."XXXVII. Por escritura número setenta y cinco mil doscientos once, fecha treinta y uno de marzo de dos mil seis, ante el licenciado ***** , titular de la notaría número diecinueve de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil número sesenta y tres mil seiscientos ocho, se protocolizó el acta de la asamblea general anual ordinaria y extraordinaria que los accionistas de ***** , celebraron el veintitrés de febrero de dos mil seis, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de cambiar la denominación de ***** , por la de ***** , reformándose al efecto el artículo primero de los estatutos sociales..."

De lo cual, se desprende que mediante escritura setenta y cinco mil doscientos once, de treinta y uno de marzo de dos mil seis, del Protocolo de la notaría diecinueve de la Ciudad de México, ***** , cambio de denominación por la de *****.

De igual manera, del antecedente **XXXVIII** se advierte que:

..."XXXVII. Por escritura número setenta y siete mil doscientos cuarenta y cinco, de veintisiete de noviembre de dos mil seis, ante el licenciado ***** , titular de la notaría número diecinueve de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil número sesenta y tres mil seiscientos ocho, se protocolizó el acta de la asamblea ordinaria y extraordinaria que los accionistas de ***** , celebraron el veinticuatro de octubre de dos mil seis, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de cambiar la denominación de ***** , por la de ***** , reformándose al efecto el artículo primero de los estatutos sociales..."

De lo cual, se desprende que mediante escritura setenta y cinco mil doscientos once, de treinta y uno de marzo de dos mil seis, del Protocolo de la notaría diecinueve de la Ciudad de México, ***** , cambio de denominación por la de *****.

Así, del antecedente **XLVII** se advierte que:

..."XLVII.- Por escritura número ochenta y ocho mil quinientos cuarenta y dos, de fecha dieciocho de octubre de dos mil doce, ante al licenciado ***** , titular de la notaría número treinta y uno de la Ciudad de México, actuando

como suplente en el protocolo de la notaría número diecinueve de la que es titular el licenciado ***** , cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad en el folio mercantil número sesenta y tres mil seiscientos ocho, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria que los accionistas de ***** , celebraron el doce de septiembre de dos doce, en la que se tomaron los acuerdos de ajustar la denominación de la institución en razón del cambio de denominación del Grupo Financiero a que pertenece, quedando en consecuencia con la denominación de ***** ..”

De lo cual, se desprende que mediante escritura setenta y cinco mil doscientos once, de treinta y uno de marzo de dos mil seis, del Protocolo de la notaría diecinueve de la Ciudad de México, ***** , cambio de denominación por la de ***** .

Finalmente, del antecedente **LXI** se advierte que:

...”**LXI**. Por escritura número ochenta y siete mil novecientos cuarenta y nueve de fecha cinco de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Licenciado ***** , titular de la notaría número doscientos veintinueve de la ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número sesenta y tres mil seiscientos ocho, de hizo constar el cambio de denominación de ***** por la de ***** , reformándose al efecto el artículo primero de sus estatutos sociales...”

De lo cual, se desprende que mediante escritura setenta y cinco mil doscientos once, de treinta y uno de marzo de dos mil seis, del Protocolo de la notaría diecinueve de la Ciudad de México, ***** , cambio de denominación por la de ***** .

De todo lo anterior, se concluye que ***** , quien cambio de denominación por ***** , quien a su vez cambio de denominación por ***** quien a su vez cambio de denominación por ***** , es el titular de todos los derechos que le correspondieron a ***** , puesto que la primer persona moral citada absorbió a la segunda en todos sus derechos.

Por ello, es innecesario que ***** (**denominación actual**), tenga un documento con el cual ***** , transmita el derecho real del inmueble materia de juicio, puesto que, dicha persona moral fue absorbida por ***** (**denominación actual**), como se desprende del antecedente **XXXV** del poder de análisis, donde se aprecia que mediante diversa escritura setenta mil setecientos veinticinco, de trece de diciembre de dos mil cuatro, del Protocolo de la notaría diecinueve de la Ciudad de México, se formalizó la **FUSIÓN** de ***** , actualmente ***** **como sociedad fusionante y que subsistió** y de entre otros ***** **sociedad fusionada y que desapareció.**

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

Luego entonces, ***** en su carácter de apoderado de ***** , actualmente ***** , persona moral que absorbió a ***** , cuenta con la facultad para intervenir en el presente juicio, en términos de la documental de análisis, con la cual, se acredita el poder otorgado por ***** , actualmente ***** , persona moral que absorbió a ***** a favor de entre otros ***** , como se desprende de la cláusula segunda, mediante la cual, quedó formalizado el otorgamiento del poder a favor de dicha persona, el cual, fue conferido por tiempo indefinido.

A mayor abundamiento, resulta contradictoria la excepción opuesta por la parte actora, puesto que, en la demanda ejercita la acción entre otras personas contra ***** , actualmente ***** , por ende, la parte actora se encuentra imposibilitada de desconocer la capacidad de la persona moral demandada, al haber sido entablada la acción contra la misma.

Consecuentemente se **declara improcedente** la excepción denominada **falta de personalidad** opuesta por la parte actora en escrito de cuenta **5459** fechado el *diez de agosto de dos mil veintiuno*.

IV.- LEGITIMACIÓN.- Se debe establecer la legitimación procesal, estudio que se encuentra contemplado en los artículos 179, 180 y 191 del Código Procesal Civil, análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, como lo refiere la siguiente jurisprudencia:

Época: Décima Época Registro: 2019949 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación Publicación: viernes 31 de mayo de 2019 10:36 h Materia(s): (Civil) Tesis: VI.2o.C. J/206

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.

En este orden, la **legitimación procesal activa** de la parte actora, se encuentra acreditada con la siguiente documental:

- Contrato privado de compraventa de *uno de noviembre de dos mil nueve*, entre ***** como vendedor y ***** como compradora.

Probanza de la cual se infiere la legitimación procesal activa de la parte actora para hacer valer la acción que pretende, de conformidad con lo estipulado por el artículo 1226 del Código Civil en vigor, el cual, establece que tiene capacidad para usucapir, quien

tenga un título suficiente para darle el derecho a poseer el inmueble materia de la prescripción, por lo cual, del contrato privado de compraventa referido, se desprende que presuntamente la parte actora adquirió la propiedad del inmueble citado, acto jurídico que le da la facultad suficiente para hacer valer las acciones que se deduzcan para ejercitar el derecho de propiedad alegado, por lo que, a la referida documental en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga valor probatorio para demostrar la legitimación procesal activa.

De igual manera, de dicha documental se desprende la legitimación procesal pasiva de *********, en términos del numeral 1242 del Código Civil del Estado, al supuestamente haber celebrado con la parte actora el contrato basal.

Deduciéndose la legitimación procesal pasiva de ********* quien fue fusionada al ********* actualmente *********, en términos de lo establecido por el numeral 1242 de la Ley Sustantiva Civil en vigor, que señala que quien intente adquirir un inmueble mediante prescripción debe enderezar el procedimiento contra quien aparezca como dueño registral.

Ahora bien, de la siguiente documental:

- Certificado de libertad de gravamen expedido por el *********, de *veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve*, del folio real electrónico inmobiliario *********.

Probanza a la cual se le concede valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, con la cual se infiere que ********* quien fue fusionada al ********* actualmente *********, aparece en la base de datos del Instituto Registral citado, como propietario del inmueble materia de juicio, acreditándose con ello, la legitimación procesal pasiva de la parte codemandada.

Lo anterior, toda vez que dicha documental fue firmada de manera digital, por ende, genera convicción de su autenticidad, aunado a que ninguna de las partes la objetó o impugnó.

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

Registro digital: 2015428 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materias(s): Común Tesis: XXI.Io.P.A.11 K (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 47, Octubre de 2017, Tomo IV, página 2434 Tipo: Aislada

DOCUMENTO ELECTRÓNICO. SI CUENTA CON CADENA ORIGINAL, SELLO O FIRMA DIGITAL QUE GENERE CONVICCIÓN EN CUANTO A SU AUTENTICIDAD, SU EFICACIA PROBATORIA ES PLENA.

De conformidad con el artículo 210-A del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquier otra tecnología, constituye un medio de prueba que debe valorarse conforme a las reglas específicas contenidas en el

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

propio precepto y no con base en las reglas generales aplicables a las copias simples de documentos públicos o privados impresos. Así, para establecer la fuerza probatoria de aquella información, conocida como documento electrónico, debe atenderse a la fiabilidad del método en que se generó, comunicó, recibió o archivó y, en su caso, si es posible atribuir su contenido a las personas obligadas e, igualmente, si es accesible para su ulterior consulta. En congruencia con ello, si el documento electrónico, por ejemplo, una factura, cuenta con cadena original, sello o firma digital que genere convicción en cuanto a su autenticidad, su eficacia probatoria es plena y, por ende, queda a cargo de quien lo objete aportar las pruebas necesarias o agotar los medios pertinentes para desvirtuarla.

Sin que pasen por alto, las objeciones que efectuó la parte codemandada ***** quien fue fusionada al ***** actualmente ***** , contra el contrato basal, puesto que esta autoridad en el presente apartado, se encuentra analizando la **legitimación procesal**, por lo que, las objeciones opuestas contra la documental citada, son materia del análisis de la **legitimación en la causa**.

Bajo tal contexto, es necesario establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa, pues la primera es un presupuesto procesal que se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene facultades para hacerlo valer, en nombre y representación del titular del mismo, cuya inexistencia impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

Por tanto, las objeciones que efectuó la parte codemandada ***** quien fue fusionada al ***** actualmente ***** , **contra el contrato basal, serán materia del análisis de fondo de la controversia planteada.**

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Octava Época Registro: 216391 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XI, Mayo de 1993 Materia(s): Civil Tesis: Página: 350

LEGITIMACION PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.

La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el

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

Época: Séptima Época Registro: 914729 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Apéndice 2000 Tomo IV, Civil, P.R. TCC Materia(s): Civil Tesis: 1121 Página: 807

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

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

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.

Época: Octava Época Registro: 227079 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo IV, Segunda Parte-1, Julio-Diciembre de 1989 Materia(s): Civil Tesis: Página: 312

LEGITIMACION PASIVA AD CAUSAM Y AD PROCESUM.

Si la persona contra la que se endereza la demanda no es aquella que tiene a su cargo el cumplimiento de la obligación demandada, estará legitimada ad procesum para actuar en el juicio, dado que se está entablando en su contra y tiene la ineludible necesidad de defender jurídicamente, pero ello de ninguna manera la estará legitimando pasivamente ad causam para responder del cumplimiento de la obligación que se demanda, por no ser la titular de la misma, que es lo que le daría la legitimación pasiva ad causam.

V. ESTUDIO DE FONDO.- Se procederá al análisis de la acción principal, en conjunto con las defensas, excepciones y objeciones opuestas por el codemandado ***** quien fue fusionada al ***** actualmente ***** , en relación a lo siguiente:

- La falta de acción y derecho.
- La falta de idoneidad del supuesto justo título que exhibe.
- Derivada de la improcedencia de la acción intentada.
- Las objeciones contra el documento basal.

Excepciones en las cuales, la parte codemandada señala en esencia que:

- El título presentado por la parte actora carece de idoneidad para acreditar la fecha cierta de la supuesta causa generadora de la posesión para prescribir el bien inmueble sujeto a litis, puesto que, este únicamente genera vínculos jurídicos entre sus contratantes, por lo que, es notoriamente ineficaz para sustentar la posesión a título de dueño, al no existir datos que den seguridad que el documento basal no se confeccionó de manera fraudulenta o dolosa.
- El documento presentado como causa generadora de la posesión es de fecha incierta al no haber sido otorgado por la persona facultada para garantizar su autenticidad, así como la fecha en que se otorgó, por lo tanto, el mismo, es insuficiente para acreditar la causa generadora de la posesión en carácter de dueño.

Las cuales se analizarán en su conjunto con la acción principal, ante la íntima relación que existe entre las mismas, ya que esto no depara perjuicio a las partes, toda vez que es obligación de esta autoridad analizar en sentencia, entre otros aspectos, las excepciones llevadas a juicio por las partes; sin embargo el Código Procesal Civil, no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, por lo tanto, debe entenderse que esta potestad tiene facultad para hacerlo de la manera que se considere más pertinente, sin que con ello se cause perjuicio a las partes, como lo refiere el siguiente criterio jurisprudencial de rubro: **EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS**, el cual, ha sido citado en la presente determinación.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita, aplicado por identidad de razones jurídicas:

Época: Octava Época Registro: 208146 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo XV-2, Febrero de 1995 Materia(s): Común Tesis:
VI.1o.161 K Página: 199

AGRAVIOS. LA AUTORIDAD RESPONSABLE LOS PUEDE ANALIZAR EN SU CONJUNTO, SI TIENEN INTIMA RELACION ENTRE SI.

Si la Sala responsable para estudiar varios agravios en un solo considerando, toma en cuenta la íntima relación de los argumentos planteados en ellos, de los cuales se ocupa en su totalidad, es evidente que ningún perjuicio causa al quejoso, porque el artículo 508 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, sólo constriñe al Tribunal de apelación a estudiar los agravios que oportunamente se hicieron valer al apelar la sentencia de primer grado, pero no a que deba analizar separadamente cada uno de ellos.

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

Por lo tanto, para el estudio de la acción ejercitada, así como de las defensas, excepciones y objeciones se debe establecer la condición de la posesión alegada por la parte actora para prescribir, esto es, si es de buena o mala fe.

En el caso, la parte actora solicita la prescripción del bien materia del contrato basal, alegando una **buena fe** como se desprende de las siguientes transcripciones de la demanda inicial:

..."3.- Después de dejar el inmueble habitable realice las contrataciones de los servicios de luz, teléfono, y así como a realizar los pagos de cuotas de mantenimiento al encargado de la unidad, en el cual se incluye el agua potable y mantenimiento de aéreas verdes, donde se encuentra el bien inmueble objeto del juicio, acto que es del dominio público entre mis vecinos y colindantes que les consta que he estado poseyendo el bien inmueble con el carácter de dueña, estando de manera pacífica, publica, cierta, continua y **de buena fe**..."

4- **Es claro que he reunido los requisitos por más de cinco años exigidos por la ley** para que proceda mi derecho para que sea declarada propietaria por medio de resolución judicial al haber adquirido este derecho por el transcurso del tiempo...

Manifestando bajo protesta de decir verdad que cubro de manera personal todos los servicios, agua, luz, cable, gas, mantenimiento, con los cuales acredito que ejerzo el dominio y con el carácter de dueña, derivado de que la posesión es cierta, pacífica, continua, ininterrumpida y **de buena fe, en virtud que ha transcurrido el tiempo en exceso para prescribir, de buena fe**..."

Por ende, la litis debe examinarse bajo la **buena fe** alegada por la parte actora, ya que la sentencia que se emite debe ser congruente con la demanda, contestación y pretensiones deducidas, respetando lo que fue objeto de debate, de conformidad con los numerales 105, 106 fracción VI y 504 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, estimar lo contrario, generaría un desequilibrio procesal entre las partes, **al resolver esta autoridad sobre cuestiones que no fueron materia de la litis planteada.**

Luego entonces, esta autoridad **no puede variar la litis, para abordar el estudio del asunto que nos ocupa, en relación a la prescripción de mala fe, puesto que, la parte actora fue expresa en señalar en el hecho marcado con el numeral 4 del escrito de demanda que solicitaba la prescripción alegando una buena fe.**

Consecuentemente en atención al principio de congruencia en las sentencias, conforme al cual el juzgador solamente debe atender a las acciones y excepciones hechas valer por las partes en

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

el juicio, sin introducir cuestiones ajenas al debate, se concluye que cuando la prescripción se ejerce con base en una posesión de buena fe, la autoridad no puede analizar la existencia de una posesión de mala fe, ya que ésta no fue planteada en la demanda, porque de lo contrario se dejaría en estado de indefensión a la parte demandada, en tanto que su defensa se endereza contra lo abordado en aquélla, por lo que si la parte actora al hacer valer su acción de prescripción aduce ser poseedora de buena fe, la litis planteada debe ser analizada bajo tal óptica.

Por tanto, la prescripción adquisitiva debe ser **analizada mediante la buena fe referida por la parte actora, esto es, mediante la existencia de un contrato traslativo de dominio.**

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial de **observancia obligatoria** que refiere:

Registro digital: 175851 **Instancia: Primera Sala**
Novena Época Materias(s): Civil Tesis: 1a./J. 200/2005
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, Febrero de 2006, página 441
Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. SI LA ACCIÓN SE EJERCE CON BASE EN LA POSESIÓN DE BUENA FE, EL JUZGADOR SE ENCUENTRA IMPEDIDO PARA ANALIZAR DE OFICIO LA POSESIÓN DE MALA FE.

Si se atiende al principio de congruencia en las sentencias, conforme al cual el juzgador solamente debe atender a las acciones y excepciones hechas valer por las partes en el juicio, sin introducir cuestiones ajenas al debate, se concluye que cuando la prescripción se ejerce con base en una posesión de buena fe, el Juez no puede analizar de oficio la existencia de una posesión de mala fe, ya que ésta no fue planteada en la demanda, porque de lo contrario se dejaría en estado de indefensión al demandado, en tanto que su defensa se endereza contra lo abordado en aquélla, por lo que si la parte actora al hacer valer su acción de prescripción aduce ser poseedor de buena fe, en caso de no acreditarse la posesión en esos términos, el juzgador está impedido para analizar si la que ostenta el actor es de mala fe, pues ello no forma parte de la litis planteada.

Contradicción de tesis 18/2005-PS. Entre las sustentadas por el Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 23 de noviembre de 2005. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosaura Rivera Salcedo.

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

Tesis de jurisprudencia 200/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha treinta de noviembre de dos mil cinco.

En este orden, en términos de las consideraciones emitidas por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis **204/2014**, se desprende lo siguiente:

La **prescripción adquisitiva** es una forma de adquirir el *derecho real de propiedad* respecto de una cosa, mediante la posesión pacífica, continua, pública y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable.

Ahora bien, para que la usucapión proceda, es indispensable que **la posesión** tenga ciertas cualidades, en otras palabras, que cumpla con los siguientes requisitos:

- Que sea “en concepto de dueño o propietario”;
- Pública;
- Pacífica; y
- Continua.

La posesión en concepto de propietario equivale a la “**posesión originaria**”, que se traduce en un estado de hecho, que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actos materiales de aprovechamiento semejantes a los que realiza un propietario. Es decir, el poseedor en concepto de dueño se conduce como el propietario de la cosa; y en ello difiere de la “**posesión derivada**”.

En consecuencia, el poseedor derivado no puede reclamar una prescripción adquisitiva del dueño que le concedió temporalmente la posesión derivada del bien, puesto que en ningún momento estuvo facultado para poseer en concepto de propietario, en todo momento tuvo una posesión derivada del mismo dueño, que ejerció con el consentimiento de aquél.

Cuestión distinta se da cuando se trata de un poseedor originario, el cual sí está facultado para poseer en concepto de dueño, y, por lo tanto, puede prescribir el bien a su favor, siempre y cuando, acredite que ha poseído por el lapso suficiente en forma continua, pública y pacífica.

Lo anterior se encuentra estipulado en los artículos 965, 966, 972, 980, 981, 982, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 1223, 1224, 1225, 1226, 1237, 1238 del Código Civil.

Por lo cual, se procede al estudio del requisito consistente en que la **posesión del bien a usucapir sea en concepto de dueño o titular de un derecho real**; al respecto, es de precisarse que este requisito se refiere al título por virtud del cual la promovente entró en posesión de la cosa o bien a prescribir, título que debe ser suficiente para darle derecho de poseer, entendiéndose por éste la causa generadora de la posesión.

En este orden, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis **204/2014**, determinó

que para probar el “justo título”, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar:

- Que el acto traslativo de dominio que constituye el justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para **crear fundamentamente que el enajenante podía disponer del bien cuya propiedad aduce le transfirió, ya que ello demuestra cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante;**
- Si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, **que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado;** en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y
- **La fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente,** pues resulta el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe.
- Para la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, **tendrá que cimentarse en la convicción que adquiriera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título.**
- La carga de la prueba recae en la parte actora.

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

Registro digital: 2008083 **Instancia: Primera Sala**
Décima Época Materias(s): Civil Tesis: 1a./J. 82/2014
(10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, página 200 **Tipo: Jurisprudencia**

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. **Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapición las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco.** De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. **Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que**

ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiriera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

Contradicción de tesis 204/2014. Entre las sustentadas por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito. 5 de noviembre de 2014. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

Tesis de jurisprudencia 82/2014 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce.

Bajo este contexto, tenemos que la parte actora ***** funda la causa generadora de la posesión, en el título por virtud de la cual entró en posesión del bien inmueble que refiere, en la siguiente documental:

- Contrato privado de compraventa de uno de noviembre de dos mil nueve, entre ***** como vendedor y ***** como compradora.

En este orden, el contrato traslativo de dominio **no fue efectuado con el dueño registral del predio, sino con una persona que no aparecía en el *******, como dueño del inmueble, por ende, **la parte actora debe demostrar que el título traslativo de dominio es oponible contra el dueño registral, esto es, que el título es de fecha cierta**, para determinar que el **enajenante podía disponer del bien cuya propiedad aduce la parte actora le fue transmitida**, de conformidad con el artículo **386** del Código Procesal Civil.

En este orden, la parte actora con el objetivo de demostrar la acción de estudio, ofreció las siguientes probanzas:

1. **Confesional** a cargo del apoderado de ***** quien fue fusionada al ***** actualmente *****¹
2. **Confesional** a cargo de *****²

¹ Medio probatorio desahogado en diligencia de veinticinco de febrero de dos mil veintidós.

² Fue declarado confeso en diligencia de veinticinco de febrero de dos mil veintidós.

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

3. Testimonial a cargo de ***** y *****³
4. Inspección judicial sobre el inmueble materia de juicio⁴
5. Pericial en materia de topografía:
 - a. Perito designado por esta autoridad: Arquitecto *****, quien aceptó y protestó el cargo conferido el ocho de noviembre de dos mil veintiuno, emitiendo el dictamen en escrito fechado el dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, ratificándolo en misma fecha.
 - b. Perito designado por *****; Ingeniero ***** quien aceptó y protestó el cargo conferido el diez de noviembre de dos mil veintiuno, emitiendo el dictamen en escrito fechado el dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno, ratificándolo el veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno.
6. Documentales consistentes en:
 - a. Certificado de libertad o de gravamen expedido por el *****, de veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve.
 - b. Contrato privado de compraventa de uno de noviembre de dos mil nueve, entre ***** como vendedor y ***** como compradora.
 - c. Diversos recibos de pago del impuesto predial expedidos por el Ayuntamiento de Temixco, Morelos.
 - d. Diversos recibos del suministro de energía eléctrica expedidos por Comisión Federal de Electricidad
 - e. Diversos recibos de pago de mantenimiento y cuotas extraordinarias emitidos por *****
7. Presuncional en su doble aspecto legal y humana
8. Instrumental de actuaciones

Ahora bien, se procederá al análisis del acervo probatorio ofrecido por la parte actora iniciando con la siguiente documental:

- Certificado de libertad o de gravamen expedido por el *****, de veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve.

Probanza que de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, para acreditar que el acto traslativo de dominio que constituye la causa generadora de la posesión **es oponible contra el dueño registral, esto es, que el título es de fecha cierta** y que el **enajenante podía disponer del bien cuya propiedad aduce la parte actora le fue transmitido**, puesto que, de su contenido se desprende que la parte codemandada ***** quien fue fusionada al ***** actualmente *****, aparece en el *****, como propietaria del inmueble que pretende la parte actora prescribir.

Luego entonces, dicha documental evidencia que ***** (vendedor con el cual la parte actora celebró el contrato basal) **no podía disponer del predio, puesto que, registralmente no le pertenecía, ni se desprende que ***** quien fue fusionada al ***** actualmente ***** hubiere facultado al vendedor a transmitir la propiedad del inmueble a favor de la parte actora.**

Por lo tanto, la parte actora debió **cerciorarse de quien es el titular registral del bien, para conocer si existe un vínculo entre esa**

³ Medio probatorio desahogado en diligencia de veinticinco de febrero de dos mil veintidós.

⁴ Desahogada el once de noviembre de dos mil veintiuno

persona y quien pretende vender el bien, evitando ser objeto de fraude.

Consecuentemente, dicha documental carece de eficacia probatoria para demostrar un **justo título oponible frente al dueño registral del inmueble.**

En relación a las siguientes probanzas:

- Diversos recibos de pago del impuesto predial expedidos por el Ayuntamiento de Temixco, Morelos.

De conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, se les resta valor y eficacia probatoria, para acreditar que el acto traslativo de dominio que constituye la causa generadora de la posesión **es oponible contra el dueño registral, esto es, que el título es de fecha cierta** y que el **enajenante podía disponer del bien cuya propiedad aduce la parte actora le fue transmitido**, puesto que, dichas documentales únicamente evidencian el pago del impuesto predial, **sin que tengan el alcance de demostrar que ******* quien fue fusionada al ***** actualmente ***** **hubiere facultado a ***** (vendedor con el cual la parte actora celebró el contrato basal) a transmitir la propiedad del inmueble a favor de la parte actora.**

Luego entonces, dichas probanzas son insuficientes para acreditar que la parte actora, tenga un justo título para prescribir el inmueble materia de juicio, derivado que, del certificado de gravamen expedido por el ***** se desprende que el inmueble sujeto a litis **tiene un dueño registral que omitió celebrar contrato traslativo de dominio con la parte actora para transmitirle la propiedad del inmueble**, sin que, dichas documentales sean idóneas para demostrar que ***** (vendedor con el cual la parte actora celebró el contrato basal) **contaba con facultades para disponer de un predio que registralmente no le pertenece.**

Incluso de los recibos de pago de análisis, se desprende que el codemandado ***** quien fue fusionada al ***** actualmente ***** es la persona que aparece en la Dirección de Catastro Municipal de Temixco, Morelos, como propietario del predio materia de juicio.

Por tanto, dichas documentales carecen de eficacia probatoria para demostrar un **justo título oponible frente al dueño registral del inmueble.**

Lo mismo acontece con las siguientes probanzas:

- Diversos recibos del suministro de energía eléctrica expedidos por Comisión Federal de Electricidad
- Diversos recibos de pago de mantenimiento y cuotas extraordinarias emitidos por *****

Documentales que de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, se les resta valor y eficacia probatoria, para acreditar que el acto traslativo de dominio que constituye la causa generadora de la posesión **es oponible contra el dueño registral, esto es, que el título es de fecha cierta** y que el **enajenante podía disponer del bien cuya propiedad aduce la parte actora le fue transmitido**, puesto que, dichas documentales únicamente evidencian el pago de diversos servicios, **sin que tengan el alcance de demostrar que**

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

***** quien fue fusionada al ***** actualmente ***** hubiere facultado a ***** (vendedor con el cual la parte actora celebró el contrato basal) a transmitir la propiedad del inmueble a favor de la parte actora.

Por tanto, dichas documentales carecen de eficacia probatoria para demostrar un **justo título oponible frente al dueño registral del inmueble.**

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan aplicados por identidad de razones jurídicas:

Registro digital: 215161 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Octava Época Materias(s): Civil Tesis: I.5o.C. J/33 Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 68, Agosto de 1993, página 43 Tipo: Jurisprudencia

POSESION PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDONEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.

Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvencional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.

Época: Octava Época Registro: 913544 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Apéndice 2000 Tomo IV, Civil, Jurisprudencia TCC Materia(s): Civil Tesis: 602 Página: 561

POSESIÓN PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDÓNEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.-

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

Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvencional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.

Referente a la **inspección judicial** del inmueble materia de juicio, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, para acreditar que el acto traslativo de dominio que constituye la causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, derivado que, dicho medio probatorio solo demuestra la posesión **transitoria** del predio sujeto a litis, no así, **la causa generadora de la misma en concepto de dueño alegada por la parte actora**, de ahí que no es posible que se acredite con el elemento de convicción de análisis el ejercicio alegado por la parte actora de la posesión en calidad de propietaria del predio materia de juicio.

Luego entonces, dicha probanza es insuficiente para acreditar que la parte actora, tenga un justo título para prescribir el inmueble materia de juicio, derivado que, del certificado de gravamen expedido por el *********, se desprende que el inmueble sujeto a litis **tiene un dueño registral que omitió celebrar contrato traslativo de dominio con la actora para transmitirle la propiedad del predio**, sin que, dicho medio probatorio sea idóneo para evidenciar que ********* (vendedor con el cual la parte actora celebró el contrato basal) **contaba con facultades para disponer de un predio que registralmente no le pertenece.**

Respecto la pericial en materia de topografía de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, para acreditar que el acto traslativo de dominio que constituye la causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, derivado de que, dicho medio probatorio solo demuestra la ubicación del predio sujeto a litis, no así, **la causa generadora de la posesión en concepto de dueño alegada por la parte actora**, de ahí que no es posible que se acredite con el elemento de convicción de análisis el ejercicio alegado por la parte actora de la posesión en calidad de propietaria del predio materia de juicio.

Luego entonces, dicha probanza es insuficiente para acreditar que la parte actora, tenga un justo título para prescribir el inmueble materia de juicio, derivado que, del certificado de gravamen

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

expedido por el ***** , se desprende que el inmueble sujeto a litis **tiene un dueño registral que omitió celebrar contrato traslativo de dominio con la actora para transmitirle la propiedad del predio**, sin que, dicho medio probatorio sea idóneo para evidenciar que ***** (vendedor con el cual la parte actora celebró el contrato basal) **contaba con facultades para disponer de un predio que registralmente no le pertenece.**

Concerniente a la **testimonial** a cargo de ***** y ***** en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria para acreditar que la parte actora tenga un título suficiente para prescribir el inmueble materia de juicio, que sea **oponible contra el dueño registral, esto es, que el título es de fecha cierta** y que el **enajenante podía disponer del bien cuya propiedad aduce la parte actora le fue transmitido**, derivado que, del certificado de gravamen expedido por el ***** , se desprende que el inmueble sujeto a litis **tiene un dueño registral que omitió celebrar contrato traslativo de dominio con la actora para transmitirle la propiedad del predio**, sin que, dicha probanza sea idónea para demostrar que ***** (vendedor con el cual la parte actora celebró el contrato basal) **contaba con facultades para disponer de un predio que registralmente no le pertenece.**

En este orden, por cuanto a la prueba confesional a cargo de ***** quien fue fusionada al ***** actualmente ***** , en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria para acreditar que la parte actora, tenga un título suficiente para prescribir el inmueble materia de juicio, puesto que, la parte codemandada **omitió manifestar algo que le perjudique.**

Luego entonces, dicha probanza es insuficiente para acreditar que la parte actora, tenga un justo título para prescribir el inmueble materia de juicio, derivado que, del certificado de gravamen expedido por el ***** , se desprende que el inmueble sujeto a litis **tiene un dueño registral que omitió celebrar contrato traslativo de dominio con la actora para transmitirle la propiedad del inmueble**, sin que, dicho medio probatorio sea idóneo para evidenciar que ***** (vendedor con el cual la parte actora celebró el contrato basal) **contaba con facultades para disponer de un predio que registralmente no le pertenece.**

Lo mismo acontece con la confesional ficta a cargo de ***** , a la cual, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria para acreditar que la parte actora, tenga un título suficiente para prescribir el inmueble materia de juicio, derivado que, del certificado de gravamen expedido por el ***** , se desprende que el inmueble sujeto a litis **tiene un dueño registral que omitió celebrar contrato traslativo de dominio con la actora para transmitirle la propiedad del predio.**

Por lo tanto, era necesario que existieran diversas probanzas para demostrar que ***** , **podía disponer del bien cuya propiedad aduce la parte actora le fue transmitido, situación que no acontece** ya que, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o administrada con

otros medios fidedignos de prueba, que analizados en su conjunto produzcan la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de lo pretendido; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada) y los hechos ocurridos es demasiado débil para equipararla a un elemento plenamente probatorio y, por ende, es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio, aun cuando dicha confesión ficta no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas.

Por lo tanto, dicho medio probatorio carece del alcance de evidenciar que el acto traslativo de dominio que constituye la causa generadora de la posesión **es oponible contra el dueño registral, esto es, que el título es de fecha cierta** y que el **enajenante podía disponer del bien cuya propiedad aduce la parte actora le fue transmitido**.

Robustece lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Décima Época Registro: 2000739 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro VIII, Mayo de 2012, Tomo 2 Materia(s): Civil Tesis: II.4o.C.6 C (10a.) Página: 1818

CONFESIÓN FICTA, POR SÍ MISMA NO CREA CONVICCIÓN PLENA. PARA ALCANZAR ESE VALOR DEBE ENCONTRARSE ADMINICULADA O CORROBORADA CON OTRA PROBANZA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, emitió la jurisprudencia de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", en la cual sostuvo el criterio de que: "... la confesión ficta produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe otorgar pleno valor probatorio ..."; sin embargo, tal criterio interpretó al Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México, vigente hasta el uno de julio de dos mil dos, conforme al cual el valor de tales probanzas (confesión ficta y presunción legal) no quedaba al libre arbitrio del juzgador, sino que se encontraba establecido en forma tasada. La legislación procesal vigente en el Estado de México, difiere en cuanto al sistema de valoración de pruebas, pues su artículo 1.359 dispone que el Juez gozará de libertad para valorarlas tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, con excepción de los documentos públicos que siempre harán prueba plena. En esa virtud, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

de prueba, que analizados en su conjunto y, de conformidad con las precitadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos es demasiado débil para equipararla a un elemento plenamente probatorio y, por ende, es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio, aun cuando dicha confesión ficta no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas.

Época: Décima Época Registro: 2007425 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III Materia(s): Civil Tesis: II.1o.6 C (10a.) Página: 2385

CONFESIÓN TÁCITA O FICTA. SU VALOR PROBATORIO EN JUICIO (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO, VIGENTE).

Conforme al código abrogado, la confesión tácita o ficta, surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareciera sin justa causa, insistiera en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, era reconocida como un medio de prueba que producía el efecto de una presunción, respecto de la cual, cuando no hubiera elemento de juicio que la contradijera, haría prueba plena; en efecto, los artículos 390 y 414 del referido cuerpo legal establecían que la confesión ficta produce el efecto de una presunción, cuando no haya pruebas que la contradigan y que las presunciones legales hacen prueba plena, incluso, así lo consideró la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, cuando emitió la jurisprudencia 1a./J. 93/2006, de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, febrero de 2007, páginas 127 y 126, respectivamente, sin embargo, a partir del código vigente, la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos que, analizados en su conjunto y, de conformidad con las reglas de valoración de pruebas, produzcan en el juzgador la convicción

suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, como lo establecía el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México anterior; de ahí que es dable considerar que, bajo aquel sistema de valoración, dicha prueba era tasada; actualmente, no lo es sino que, conforme al artículo 1.359 vigente, el Juez goza de libertad para valorarla tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, lo cual implica que su valoración queda al libre arbitrio del juzgador; no obstante, dicha libertad no es absoluta, es decir, debe estar apoyada o adminiculada con otros medios de prueba, que analizados en su conjunto y de conformidad con las citadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas.

Época: Décima Época Registro: 2007424 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III Materia(s): Civil Tesis: II.1o.7 C (10a.) Página: 2384

CONFESIÓN TÁCITA O FICTA. SU ALCANCE Y VALOR PROBATORIO EN UN JUICIO ORDINARIO CIVIL DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE COMODATO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

A partir de las reformas al Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentra apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos, que analizados en su conjunto y, de conformidad con el artículo 1.359 de dicho código produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas. En efecto, para que la confesión ficta cree convicción plena, debe encontrarse adminiculada o corroborada con otra probanza, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, lo cual implica que si el actor o el demandado en un juicio ordinario civil de terminación de contrato de comodato, no logran por el medio idóneo acreditar la relación de éste entre las partes, esto es, a través de la documental privada o pública en la que conste por escrito el acto jurídico base de la acción; la confesión ficta surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareció sin justa causa, insistió en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, no puede considerarse suficiente para tener

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

por acreditada dicha relación pues, en caso de que no se haya celebrado por escrito el comodato, las pruebas que se rindan deben ser de tal calidad que se equiparen al principio de prueba escrita que exige el Código Civil; por ello, la confesión ficta o tácita, por sí misma, será insuficiente si no está concatenada con otros medios de convicción, aun cuando actualmente queda al libre arbitrio del juzgador el valor que pueda otorgarse a dicha confesional, porque dicha libertad no es absoluta, sino que para considerarse prueba plena debe estar apoyada o adminiculada y analizarse de conformidad con las citadas reglas que produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas.

Por cuanto a la instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana, a las cuales se les resta valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Civil del Estado de Morelos, ya que, de las constancias que integran el presente asunto, **no** se advierte que la parte actora tenga un título suficiente para prescribir el inmueble materia de juicio, derivado que, del certificado de gravamen expedido por el ***** , se desprende que el inmueble sujeto a litis **tiene un dueño registral que omitió celebrar contrato traslativo de dominio con la parte actora para transmitirle la propiedad del predio.**

Ahora bien, conforme a los artículos 4 y 1810 del Código Civil del Estado, en correlación con los diversos 1, 5 fracción I, 20, 29, 30 y 32 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, se desprende que:

- **El Registro Público de la Propiedad actualmente ***** , tiene por objeto dar publicidad a los actos jurídicos a los que la ley impone ese requisito para surtir efectos frente a terceros.**
- **Los derechos reales sobre inmuebles deben inscribirse en el Registro Público de la Propiedad actualmente ***** , en el folio de la finca sobre la que recaigan, para surtir efectos frente a terceros.**
- **Los documentos que conforme a la ley deban registrarse y no se registren, no producen efectos frente a terceros.**
- **El Registro protege los derechos adquiridos por terceros de buena fe, que hayan sido inscritos.**

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se ha pronunciado en diversas ocasiones respecto al objeto del Registro Público de la Propiedad, y los efectos de sus inscripciones.

En efecto, al resolver el Amparo Directo en Revisión 1669/2011 y la Contradicción de tesis 493/2011, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación sostuvo que el Registro Público de la Propiedad inmobiliaria tiene por objeto *dar estabilidad, así como, seguridad jurídica* al derecho de propiedad sobre bienes inmuebles. Su función es dar a conocer la verdadera situación jurídica de un

inmueble, tanto respecto del derecho de propiedad, como respecto de las cargas o derechos reales que pueda reportar el inmueble, con la finalidad de impedir fraudes en las enajenaciones y gravámenes sobre inmuebles.

La función registral está sujeta a diversos principios, como son el principio de publicidad registral, de tracto sucesivo y de fe pública.

El principio de *publicidad registral* tiene por objeto que cualquier persona que consulte los registros pueda tener la certeza de la situación de los inmuebles que están inscritos.⁵

El principio de *tracto sucesivo* se refiere a la cadena o secuencia ininterrumpida que debe existir entre cada uno de los titulares de los derechos inscritos. Las inscripciones de propiedad inmobiliaria se realizan dentro de una secuencia o concatenación entre adquisiciones y transmisiones sin que haya una ruptura de continuidad. Se pretende que en el Registro Público de la Propiedad se contenga todo el historial del inmueble para ofrecer la certeza de que quien aparece inscrito como el último propietario del inmueble, deba tenerse como tal y su derecho pueda ser oponible a terceros.

Dicho principio tiene por objeto asegurar, que el comprador de un bien inmueble lo adquiera de quien tiene el legítimo derecho, con la finalidad de que el asiento registral se repute verdadero y sea oponible a terceros, aun cuando a la postre resultara no serlo.

Por su parte, el principio de *fe pública registral*, parte de la siguiente premisa: "las inscripciones inmobiliarias gozan de una presunción de veracidad, la cual beneficia a los terceros de buena fe".

Dicha presunción de veracidad otorga certeza y seguridad jurídica sobre la titularidad de los bienes y su transmisión. La presunción de validez que otorga el Registro a los actos inscritos, no obstante, su falta de coincidencia con la realidad permite la eficacia de las transacciones realizadas con el titular registral.

La legitimación nace con el asiento o anotación en el Registro. Lo inscrito es eficaz y crea una presunción *juris tantum* de que el titular aparente es el real; pero si se trata de actos en los cuales se afecta el interés de un tercero de buena fe, que a título oneroso adquiere la propiedad del titular registral, la presunción se vuelve *juris et de jure*, en protección a los adquirentes de buena fe, presumiendo que un derecho inscrito existe y pertenece al titular registral.

Por lo anterior, si bien es cierto que las inscripciones de los actos jurídicos en el Registro Público de la Propiedad tienen efectos *declarativos*, y no *constitutivos*, y por lo tanto, el derecho de propiedad no se crea u origina a raíz de su inscripción en el Registro Público, sino que dicha inscripción tiene sólo el efecto de darle

⁵ Tesis Aislada, Quinta Época, Registro: 339738, Tercera Sala, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo CXXVI, Página: 531, de rubro y texto: "REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. LOS DISPOSITIVOS QUE LO REGLAMENTAN SON DE INTERES PUBLICO. Los dispositivos que reglamentan el Registro Público de la Propiedad son de interés público, pues los alcances de ese interés general estriban en darle publicidad, con acceso para todos, a los actos o documentos que allí se inscriban; esto es, cuando el registro vela por un interés general es a causa de la publicidad que proporciona para las relaciones jurídicas, pero la publicidad se logra a través de cualesquiera de los libros existentes en el registro, relacionado con una misma inscripción".

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

publicidad a un derecho ya existente,⁶ también es cierto que excepcionalmente puede darse el caso de que la legitimidad en la adquisición no emane del título de propiedad del vendedor, sino de la fe pública registral.

El principio de la fe pública registral protege al tercero de buena fe que adquiere un bien inmueble a título oneroso de quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad. Si posteriormente, algún tercero controvierte el título de propiedad de quien vendió a dicho tercero, y como consecuencia, el título del vendedor es anulado, por regla general, el derecho de propiedad adquirido a título oneroso por el tercero de buena fe prevalece sobre el derecho de quien haya sido el legítimo propietario -pero no aparecía como tal en el Registro Público de la Propiedad- si la causa de la nulidad no se desprende del título de vendedor ni del propio Registro Público.

Ese es el alcance que puede tener el principio de la fe pública registral, el cual se explica ante la inseguridad jurídica que podría ocasionar dejar desamparado al tercero de buena fe que confió en las inscripciones que constan en el Registro Público de la Propiedad, después de revisar y de cerciorarse de la documentación e inscripciones correspondientes.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 160359 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5 Materia(s): Administrativa, Civil Tesis: I.3o.C.1014 C (9a.) Página: 4596

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. NATURALEZA JURÍDICA.

El Registro Público de la Propiedad tiene una naturaleza jurídica eminentemente administrativa, pues aun cuando tiene su fundamento legal en el título segundo de la tercera parte del libro cuarto del Código Civil para el Distrito Federal, esto es, se encuentra dentro de las disposiciones legales de observancia general en materia civil, de la lectura de las reglas contenidas en éstas y de su reglamento, se desprende que es una institución integrante de la administración pública del Distrito Federal, cuyo objeto es dar publicidad a los actos jurídicos que requieran surtir efectos contra tercero, para lo cual puede actuar por solicitud de quien tenga interés

⁶ Tesis aislada, Séptima Época, Tercera Sala, Semanario Judicial de la Federación 63 Cuarta Parte, Página: 40, Registro: 800.688, de texto: "REGISTRO PÚBLICO, EFECTOS DE LAS INSCRIPCIONES HECHAS EN EL. Las inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad tienen efectos declarativos y no constitutivos, de tal manera que los derechos provienen del acto jurídico declarado, pero no de la inscripción, cuya finalidad es dar publicidad al acto y no constituir el derecho".

legítimo en el derecho que se va a inscribir o anotar, por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate, o bien, por orden de cualquier autoridad judicial.

Época: Novena Época Registro: 172932 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXV, Marzo de 2007 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.600 C Página: 1757

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. PRINCIPIOS FUNDAMENTALES QUE LO RIGEN.

El Registro Público de la Propiedad no genera, por sí mismo, la situación jurídica a la que da publicidad, esto es, no constituye la causa jurídica de su nacimiento, ni tampoco es el título del derecho inscrito, sino que se limita por regla general a declarar, a ser "un reflejo" de un derecho nacido extraregistralmente mediante un acto jurídico que fue celebrado con anterioridad por las partes contratantes, y la causa o título del derecho generado es lo que realmente se inscribe o se asienta en la anotación relativa con la finalidad de hacerlo del conocimiento de terceros, se declara así para que sea conocido por quienes acudan a consultar sus folios y adquieran certeza jurídica del estado que guardan los bienes sobre los que muestran interés. Por las razones aludidas, en el Registro Público de la Propiedad existen una serie de principios fundamentales, a saber: El de publicidad, conforme al cual el público además de tener acceso a las inscripciones, también tiene el derecho de enterarse de su contenido; el de inscripción, por el que los derechos nacidos extraregistralmente pueden ser oponibles a terceros; el de especialidad, que exige determinar en forma precisa el bien o derecho de que se trate; el de consentimiento, en virtud del cual sólo puede modificarse una inscripción, con la voluntad de la persona titular, y el titular del registro debe consentir la modificación de ese asentamiento; el de tracto sucesivo, que impide el que un mismo derecho real esté inscrito al mismo tiempo a nombre de dos o más personas, a menos que se trate de copropiedad, puesto que toda inscripción tiene un antecedente y debe extinguirse para dar lugar a una nueva; el de rogación, que prohíbe al registrador practicar inscripciones de motu proprio, pues es necesario para ello que quien lo solicite se encuentre legitimado, esto es, debió ser parte en el acto o bien tratarse del notario autorizante de la escritura o el Juez del conocimiento; el de propiedad, que es uno de los pilares del registro, y conforme al cual ante la

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

existencia de dos títulos contradictorios, prevalece el primero que se hubiese inscrito; el de legalidad, que impide se inscriban en el registro títulos contrarios a derecho o irregulares y faculta al registrador para calificar estas circunstancias; el de tercero registral, conforme al cual, para efectos del registro, se entiende por tercero a quien sin ser parte en el acto jurídico que originó la inscripción, tiene un derecho real sobre el bien inscrito; y finalmente, el de fe pública registral o legitimación registral, cuyo efecto es que se tenga por verdad legal en relación con un derecho real inmobiliario, lo que aparece asentado en el Registro Público; principios todos ellos que se encuentran contenidos en los artículos 3001, 3003, 3009, 3010, 3013, 3015, 3030, 3031, 3064 del Código Civil para el Distrito Federal.

Época: Novena Época Registro: 160146 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro VII, Abril de 2012, Tomo 1 Materia(s): Civil Tesis: 1a. XI/2012 (9a.) Página: 875

PRINCIPIOS DE FE PÚBLICA REGISTRAL Y DE TRACTO SUCESIVO, SU ESTRICTO CUMPLIMIENTO DA LUGAR A ESTIMAR QUE SE ADQUIERE EL INMUEBLE DE SU LEGÍTIMO DUEÑO, QUE EL ASIENTO REGISTRAL SE REPUTE VERDADERO Y QUE SEA OPONIBLE A TERCEROS.

Si bien es cierto que las inscripciones de los actos jurídicos en el Registro Público de la Propiedad tienen efectos declarativos, y no constitutivos, también lo es que excepcionalmente puede darse el caso de que la legitimidad en la adquisición no emane del título de propiedad del vendedor, sino de la fe pública registral, en caso de que un tercero de buena fe adquiera un bien inmueble a título oneroso de quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad, lo cual se explica ante la inseguridad jurídica que podría ocasionar dejar desamparado al tercero de buena fe que confió en las inscripciones que constan en el Registro Público de la Propiedad, después de revisar y de cerciorarse de la documentación e inscripciones correspondientes. Precisamente para evitar ese tipo de situaciones, es de suma importancia el cumplimiento estricto del principio de tracto sucesivo, que se refiere a la cadena o secuencia ininterrumpida que debe existir entre cada uno de los titulares de los derechos inscritos en el Registro Público de la Propiedad, el cual requiere de proporcionar los antecedentes registrales del inmueble que se pretende registrar, y tiene por objeto asegurar que el comprador de un

bien inmueble lo adquiera de quien tiene el legítimo derecho, con la finalidad de que el asiento registral se repute verdadero y sea oponible a terceros.

Época: Décima Época Registro: 2002086 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 2 Materia(s): Civil Tesis: 1a. CLIII/2012 (10a.) Página: 1216

TERCERO DE BUENA FE REGISTRAL.

El Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria tiene por objeto dar estabilidad y seguridad jurídica al derecho de propiedad sobre bienes inmuebles. Su función es dar a conocer la verdadera situación jurídica de un inmueble, tanto respecto del derecho de propiedad, como respecto de las cargas o derechos reales que pueda reportar el inmueble, con la finalidad de impedir fraudes en las enajenaciones y gravámenes sobre inmuebles. Lo anterior se logra mediante el cumplimiento de diversos principios registrales, como el principio de publicidad registral, que tiene por objeto dar publicidad a sus inscripciones, para que cualquier persona que consulte sus registros pueda tener la certeza de la situación de los inmuebles que están inscritos, así como los principios de legitimación y de fe pública registral, los cuales otorgan una presunción iuris tantum de veracidad a las inscripciones, que se mantiene hasta que se pruebe su discordancia con la realidad; pero si se trata de actos que afectan a terceros de buena fe, la presunción deja de admitir prueba en contrario, en cumplimiento a la finalidad de seguridad jurídica que persigue la institución. Dichos principios tienen por objeto asegurar que el comprador de un bien inmueble lo adquiera de quien tiene el legítimo derecho, con la finalidad de que el asiento registral se repute verdadero y sea oponible a terceros, aun cuando a la postre resultara no serlo. Las inscripciones inmobiliarias gozan de una presunción de veracidad, la cual beneficia a los terceros de buena fe. En consecuencia, cuando un tercero adquiere de buena fe, a título oneroso, un bien inmueble de quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad, si del propio registro no se desprende alguna causa de nulidad de las inscripciones, debe darse validez a la adquisición realizada por el tercero de buena fe, la cual debe prevalecer sobre cualquier otra que no derive del propio registro.

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

Época: Décima Época Registro: 2005465 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 3, Febrero de 2014, Tomo I Materia(s): Civil Tesis: 1a. XX/2014 (10a.) Página: 689

TERCERO DE BUENA FE REGISTRAL. ESTE CONCEPTO, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2885 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO, DEBE INTERPRETARSE Y APLICARSE RESTRICTIVAMENTE.

El citado precepto, al prever que la sociedad conyugal no surtirá efectos contra "terceros de buena fe", si no constare inscrita en el Registro Público, otorga una protección excepcional, ya que tiene como consecuencia que se prive a una persona de un derecho real -incluido el de propiedad- sobre un inmueble, adquirido con anterioridad a la fecha en que el tercero adquirió el suyo, en beneficio del derecho real adquirido por el tercero, que es posterior, por lo que es de suma importancia delimitar a quién debe considerarse como tercero de buena fe, así como interpretar y aplicar restrictivamente el concepto, de forma que no se aplique la excepción a "cualquier tercero", ya que ello produciría un efecto contrario al perseguido por el legislador: debilitar la seguridad jurídica en el derecho de propiedad inmobiliario, al otorgarse una herramienta al titular registral para desposeer y privar de los derechos reales adquiridos a su cónyuge o a cualquier otra persona a quien le hayan transmitido previamente derechos reales sobre el inmueble de que se trate, en beneficio de alguna otra persona o propio, a título gratuito. Por ello, sólo puede tener el carácter de "tercero de buena fe registral" quien: a) adquiera un derecho real sobre el inmueble de que se trate de quien aparece como titular registral, por virtud de un acto jurídico que se presuma válido o de una resolución judicial; b) inscriba en el Registro Público de la Propiedad a su favor el derecho real adquirido; c) adquiera a título oneroso, entendiéndose por tal, que debe existir una proporción razonable entre el valor de la cosa y el precio o contraprestación pagado por ella; y, d) desconozca los vicios del título del vendedor y éstos no se desprendan claramente del propio Registro Público de la Propiedad.

De conformidad con lo anterior, podemos concluir que:

- **Los actos jurídicos relativos a bienes inmuebles que se encuentren dentro del Estado de Morelos, para que surtan efectos con relación a terceros, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del lugar de su ubicación.**

- **Los documentos que conforme a la ley deben registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen; pero no podrán producir perjuicios a tercero.**

En este orden, del certificado de gravamen del inmueble materia de litis expedido por el ***** , se desprende que el vendedor con el cual celebró la parte actora el contrato basal **no podía disponer del predio, puesto que, registralmente no le pertenecía, sin que se hubiere acreditado que ******* (vendedor con el cual la parte actora celebró el contrato basal) **contaba con facultades para disponer de un predio que registralmente no le pertenece.**

Por ende, contrario a los intereses de la parte actora, con el certificado de gravamen del inmueble materia de litis expedido por el ***** , se acredita que ***** quien fue fusionada al ***** actualmente ***** **aparece como único propietario del inmueble consignado en el contrato basal, persona que omitió transmitirle a la parte actora la propiedad del bien.**

Luego entonces, **el inmueble sujeto a litis se encuentra inscrito a favor del codemandado ***** quien fue fusionada al ***** actualmente ***** , además de contar con gravamen de hipoteca a favor de dicha persona moral; derechos reales que se encuentran inscritos en el ***** , por ende, los mismos, surten efectos contra terceros, en términos del numeral 2422 del Código Civil, por su parte, ***** no tiene inscrito su título de propiedad, consecuentemente no surte efectos contra terceros.**

En este orden, es necesario señalar que el ***** , es una institución que sirve para dar publicidad a los actos jurídicos que deban ser inscritos, como en ciertos casos la compraventa de inmuebles, y tiene como finalidad que los terceros ajenos a la relación contractual puedan tener conocimiento de la celebración de esos actos, y de la titularidad de los bienes enajenados, a fin de evitarles fraudes y perjuicios como consecuencia de la ignorancia de los mismos, por lo cual dicho registro público tiene como propósito permitir a cualquier interesado que se entere de las operaciones traslativas de dominio de algún determinado bien inmueble que conforme a la ley debe inscribirse en el citado registro para que surta efectos en contra de terceros y no solamente entre las partes contratantes.

Por lo cual, si bien el registro no tiene efectos constitutivos, sí otorga certeza y veracidad respecto a los titulares de la propiedad del inmueble, por lo que **no puede hacerse oponible al titular de un derecho real que sí está inscrito, un derecho de propiedad no inscrito.**

En tales condiciones, cuando la parte actora en un juicio de prescripción positiva exhibe un contrato de compraventa **que no fue celebrado con el dueño registral** y además del certificado de libertad de gravamen se advierte la constitución de un derecho real de hipoteca, el contrato privado de compraventa que debió inscribirse en el Instituto Registral, **no es apto para tener por acreditada la causa generadora de la posesión, porque ante la falta de inscripción, no resulta oponible contra el acreedor hipotecario (dueño registral) que no participó en la celebración del acto jurídico.**

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

Esto último es así, porque conforme a los artículos 4 y 1810 del Código Civil del Estado, en correlación con los diversos 1, 5 fracción I, 20, 29, 30 y 32 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, en el ***** , deben inscribirse los documentos que contengan los títulos por los cuáles se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, o la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles; y la sanción de que el sujeto legitimado no lo haga es que los actos jurídicos que contengan sólo surtirán efectos entre quienes los otorgaron, más no podrán producir perjuicios contra terceros ajenos a su celebración, quienes sí podrán aprovecharlos en cuanto les resulten favorables.

La razón de ser de las citadas disposiciones obedece a que, al darle publicidad, a través del ***** , a los actos relativos al dominio de inmuebles se busca evitar que se defrauden derechos de terceros.

Por tanto, la falta de observancia a dichas disposiciones, sólo puede repercutir al titular de los derechos de domino que debieron inscribirse y se omitieron registrar, más no a terceros que cumplieron con la diligencia de inscribir sus derechos reales.

Por lo tanto, a la siguiente documental:

- Contrato privado de compraventa de uno de noviembre de dos mil nueve, entre ***** como vendedor y ***** como compradora.

De conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, para acreditar un justo título para prescribir el inmueble materia de juicio, ya que, dicho contrato privado de compraventa **carece de eficacia para ser oponible contra un tercero que tiene a su favor un derecho real inscrito, lo que evidencia que el título es de fecha incierta, puesto que, el enajenante no podía disponer del bien cuya propiedad aduce la parte actora le transfirió, ya que, la parte actora fue omisa en acreditar en juicio que su enajenante tenía la facultad suficiente para disponer del predio, situación que le correspondía, en términos del numeral 386 del Código Procesal Civil.**

Por ende, dicha documental es insuficiente para demostrar la acción ejercitada, en virtud que dicho acto traslativo de dominio, además de ser de fecha incierta, **no fue inscrito en el ***** , para que surtiera efectos contra terceros.**

Ello derivado que el numeral 1810 párrafo segundo del Código Civil del Estado dispuso que los documentos en que conste la adquisición, transmisión, modificación, gravamen o extinción de la propiedad o de derechos reales deben inscribirse, sancionado el incumplimiento de esta obligación con la ausencia de efectos ante terceros.

De no ser así, se demeritaría la garantía de seguridad jurídica que persigue el Registro Público de la Propiedad, actualmente *** , puesto que, ningún caso tendría llevar un sistema registral si a sus inscripciones no se atribuye efecto alguno, ni preferencia alguna en caso de algún conflicto entre los derechos que se derivan de un inmueble registrado.**

En efecto, si se concediera la misma prioridad a un derecho real inscrito que a uno no inscrito, el Registro Público de la Propiedad actualmente ***** , no tendría ninguna función útil, puesto que daría lo mismo inscribir los títulos o no, lo que conllevaría a una creciente inseguridad jurídica, ya que cualquier posible adquirente de un bien inmueble tendría que realizar una investigación exhaustiva antes de adquirir un derecho real sobre el inmueble, con la insatisfacción, de que aún después de concluida seguiría sin tener una certeza absoluta de la situación del inmueble, puesto que tendría necesariamente que confiar en la información recibida, sin tener forma de saber si alguno de los titulares realizó varias enajenaciones u otorgó diversos derechos reales, que ya no recuerda, o que no desea informar, y con la consecuente pérdida del propio inmueble y del precio pagado, si a la postre aparece algún tercero que aduce tener un derecho anterior.

Esto es, los artículos del Código Civil analizados le dan preferencia a quien tuvo la *diligencia* de **revisar** el Registro Público de la Propiedad, y de **inscribir** su título, frente a quien no tuvo la diligencia de hacerlo.

En tales consideraciones, debe establecerse que uno de los efectos de la prescripción adquisitiva es la obtención de un título susceptible de inscribirse, por lo que no puede tener por objeto subsanar la falta de observancia de las disposiciones registrales, en perjuicio de un tercero que sí actuó con la debida diligencia al haber inscrito su derecho real de hipoteca y propiedad, en este caso ***** quien fue fusionada al ***** actualmente *****.

En mérito de lo anterior, se desprende que el título de propiedad exhibido por ***** **no** es oponible frente al título real inscrito por ***** quien fue fusionada al ***** actualmente ***** , generando que la parte actora **no cuente con un justo título para prescribir**, ya que, el **contrato de compraventa otorgado en documento privado y no inscrito en el Instituto Registral, no es oponible al tercero que tiene a su favor un derecho real inscrito, ni es apto para acreditar la causa generadora de la posesión de la acción de prescripción, puesto que, no se acredita que el enajenante podía disponer del bien cuya propiedad aduce la parte actora le transfirió, generando que el título presentado sea de fecha incierta**, por ende:

Resultan **fundadas** las excepciones, defensas y objeciones de análisis opuestas por ***** quien fue fusionada al ***** actualmente ***** , teniendo como efecto, la destrucción de la acción ejercitada por ***** , en consecuencia:

Se declara **improcedente** la acción ejercitada por ***** absolviéndose a los codemandados, de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamadas.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales aplicados por identidad de razones jurídicas que se citan:

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

COMPRAVENTA DE INMUEBLES, PRELACION DE LA, CUANDO HAY DOBLE ENAJENACION POR PARTE DEL MISMO VENDEDOR. (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO).

Una interpretación armónica del contenido literal de los artículos 2184 y 2188 del Código Civil del Estado de Jalisco, permite deducir que entre ambas disposiciones no existe ninguna oposición, sino más bien, que se relacionan y complementan, ya que el segundo remite, en su parte final, a lo que se dispone en el título relativo al Registro Público de la Propiedad, para quienes sean adquirentes de buena fe, en tanto que el primero resuelve el conflicto que se presenta cuando un mismo inmueble se enajena por el vendedor a diferentes personas, indicando al respecto, que debe prevalecer la venta que primero se hubiera registrado, sin que ello implique que el numeral 2188, del cuerpo legal nombrado carezca de aplicación, porque sí la tiene, como regla general, para todas las demás situaciones de ventas anómalas, salvo la que es materia de la excepción.

Época: Quinta Época Registro: 385361 Instancia: Sala Auxiliar Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo CXVII Materia(s): Civil Tesis: Página: 1124

COMPRAVENTA REGISTRO DE LA (LEGISLACION DE MICHOACAN).

Tratándose de bienes inmuebles y en caso de colisión de derechos, el sistema de la ley da la preferencia a quien tenga en su favor la inscripción o a quien primero haya registrado, aunque, si se atendiera únicamente a la validez de la operación misma, prescindiéndose de la inscripción y de su fecha, quizás deberían prevalecer los derechos de otra persona. En el caso de la doble venta, es indudable que quien ha transmitido a otro la propiedad de la cosa, deja de ser dueño de ella y, por lo tanto, en principio no podría tener la facultad de enajenar la misma cosa a una tercera persona (artículos 2105 y 2125), de tal suerte que la segunda venta debería estimarse nula (artículo 2126); sin embargo, el segundo comprador tendrá la preferencia sobre el primero si registro antes que el otro, o fue el único que inscribió la operación (artículo 2122). También en el caso de la venta con reserva de dominio, es evidente que el comprador no ha adquirido la propiedad de la cosa, mientras no ha pagado totalmente el precio, y no obstante, si la cláusula respectiva no se inscribió en el Registro

Público, la nulidad de la enajenación que efectuara ese comprador en favor de un tercero, no le sería oponible a éste (artículo 2168, segundo párrafo, en relación con el 2166, fracción I). Esto revela que el sistema de la ley favorece a quien ha inscrito primeramente su adquisición, aunque su derecho debiera ceder frente al de otra persona, en el caso de que prescindieramos de considerar el hecho de la inscripción y el tiempo en que se verificó.

Época: Octava Época Registro: 217237 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XI, Febrero de 1993 Materia(s): Civil Tesis: Página: 221

COMPRAVENTA, CONTRATO DE. CUANDO EL CAUSANTE VENDE UN MISMO INMUEBLE A DOS COMPRADORES DISTINTOS, LA SEGUNDA VENTA TIENE PRELACION Y NO ES NULA SI FUE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y LA PRIMERA NO. (LEGISLACION CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEON).

Aun cuando del contenido de los artículos 8o, 2898 y 2899 del Código Civil del Estado, se desprende la regla general de que los actos o contratos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, la misma admite la excepción en aquellos casos en que la ley ordene lo contrario, según lo especifica la primera de las normas citadas, y partiendo de esta base debe admitirse que tratándose de un adquirente de buena fe no tiene operancia la regla general, si no tiene vigencia la excepción, ya que el artículo 2164, después de estatuir que la venta de cosa ajena es nula, preceptúa que en tal caso debe tenerse en cuenta lo que dispone el título relativo al registro público para los adquirentes de buena fe, el cual comprende el 2899, cuyo tenor establece que no se invalidarán los actos o contratos que se otorguen o celebren por persona que en el registro aparezcan con derecho para ello, en cuanto a terceros de buena fe, una vez inscritos, hipótesis que confirma el numeral 2160 del ordenamiento en consulta, al establecer que si la cosa vendida fuere inmueble, prevalecerá la venta que primero se haya registrado, así como el criterio sustentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia número 32, publicada en el último Apéndice del Semanario Judicial de la Federación, del rubro: "ACCION REIVINDICATORIA. ESTUDIO DE LOS TITULOS", en cuanto precisa que cuando los dos títulos tengan el mismo origen, si proceden de una

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

misma persona, se atenderá a la prelación en el registro.

Omitiéndose el estudio de los diversos elementos de la acción de prescripción adquisitiva, ya que, al no haberse acreditado el justo título para prescribir, es que, resulta ocioso el estudio de los diversos elementos, toda vez que, su disertación no cambiaría el sentido del presente fallo.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial aplicado por identidad de razones jurídicas que se cita:

Época: Décima Época Registro: 2020418 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Publicación: viernes 16 de agosto de 2019 1:24 h
Materia(s): (Civil) Tesis: VII.2o.C.195 C (10a.)

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA OTORGADO EN ESCRITURA PÚBLICA Y NO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, NO ES OPONIBLE AL TERCERO QUE APARECE COMO TITULAR REGISTRAL NI ES APTO PARA ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE AQUELLA ACCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).

Conforme a los artículos 862, 1168, 1184, 1185 y 1189 del Código Civil para el Estado de Veracruz, cuando la acción de prescripción positiva se ejerce bajo la hipótesis de que se es poseedor de buena fe del inmueble, al ser uno de sus requisitos que la posesión se tenga con carácter de dueño, en términos del artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, al accionante le corresponde demostrar la causa generadora de su posesión a título de propietario, es decir, el justo título en virtud del cual entró en posesión del inmueble, en el entendido de que éste se trata de un acto traslativo de dominio imperfecto, pero suficiente para transferirle el dominio, como puede ser, entre otros, un contrato de compraventa. Ahora bien, el sujeto pasivo de la acción de prescripción positiva de un inmueble lo es quien aparece como su propietario ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. En tales condiciones, cuando el actor en un juicio de prescripción positiva exhibe un contrato de compraventa celebrado con un tercero y no por quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, otorgado conforme al artículo 2255 del Código Civil en escritura pública, el cual debió inscribirse, éste no es apto para tener por acreditada la causa generadora de la posesión, porque ante la falta de inscripción, no resulta oponible contra el titular

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

registral que no participó en la celebración del acto jurídico. Ello es así, porque conforme a los artículos 2935, fracción I, 2936 y 2944, fracción I, del Código Civil citado, en el Registro Público de la Propiedad deben inscribirse los documentos públicos que contengan los títulos relativos a la posesión o dominio de inmuebles; y la sanción en caso de que no se haga, es que dichos actos sólo surtirán efectos entre quienes los otorgaron, mas no podrán producir perjuicios contra terceros ajenos a su celebración, quienes sí podrán aprovecharlos en cuanto les resulten favorables. Por tanto, la falta de observancia a dichas disposiciones, sólo puede repercutir al titular de los derechos de dominio que debieron inscribirse, mas no a terceros. Por otro lado, el contrato de compraventa otorgado en escritura pública no inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, además de no ser oponible al tercero que aparece como titular registral del inmueble que se pretende prescribir, tampoco es apto para acreditar la causa generadora de la posesión, porque al haberse otorgado con las formalidades de ley, se trata de un título perfecto que transmite el dominio de forma plena y es inscribible en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, por lo que la prescripción positiva como forma no convencional de adquirir el dominio desaparece. Por tanto, el derecho de propiedad que pudiera tener quien pretendió usucapir en relación con un inmueble inscrito a favor de un tercero deberá dilucidarse a través de la forma y vía que correspondan, pero no por la acción de prescripción positiva, máxime que uno de los efectos de ésta es la obtención de un título susceptible de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, por lo que no puede tener por objeto subsanar la falta de observancia de las disposiciones registrales, en perjuicio de un tercero que sí actuó con la debida diligencia al haber inscrito su derecho de propiedad.

Sin que lo anterior, implique denegación en el acceso a la justicia, ello derivado que si bien el artículo 1 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, precisa entre otras cuestiones, que todas las personas gozaran de los derechos humanos reconocidos por el Estado Mexicano y los Tratados Internacionales, lo cierto es que, el numeral 17 Constitucional y 8 numeral 1 y 25 numeral 1 de la Convención Americana de Derechos Humanos, reconoce el derecho de las personas a que se les administre justicia, el acceso a esta y a contar con un recurso sencillo, rápido y efectivo, **sin que, de ninguna manera puedan ser interpretados en el sentido de que las acciones pretendidas por los gobernados deban ser resueltas de manera favorable cuando no les asista el derecho.**

Ilustra lo anterior las siguientes tesis que se aplican por identidad de razones jurídicas:

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

Época: Décima Época Registro: 2005717 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 3, Febrero de 2014, Tomo I Materia(s): Constitucional Tesis: 1a./J. 10/2014 (10a.) Página: 487

PRINCIPIO PRO PERSONA Y RECURSO EFECTIVO. EL GOBERNADO NO ESTÁ EXIMIDO DE RESPETAR LOS REQUISITOS DE PROCEDENCIA PREVISTOS EN LAS LEYES PARA INTERPONER UN MEDIO DE DEFENSA.

Si bien la reforma al artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de 10 de junio de 2011, implicó la modificación del sistema jurídico mexicano para incorporar el denominado principio pro persona, el cual consiste en brindar la protección más amplia al gobernado, así como los tratados internacionales en materia de derechos humanos, entre ellos el derecho a un recurso efectivo, previsto en el artículo 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, ello no significa que en cualquier caso el órgano jurisdiccional deba resolver el fondo del asunto, sin que importe la verificación de los requisitos de procedencia previstos en las leyes nacionales para la interposición de cualquier medio de defensa, ya que las formalidades procesales son la vía que hace posible arribar a una adecuada resolución, por lo que tales aspectos, por sí mismos, son insuficientes para declarar procedente lo improcedente.

Época: Décima Época Registro: 2006485 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 6, Mayo de 2014, Tomo II Materia(s): Constitucional Tesis: 2a./J. 56/2014 (10a.) Página: 772

PRINCIPIO DE INTERPRETACIÓN MÁS FAVORABLE A LA PERSONA. SU CUMPLIMIENTO NO IMPLICA QUE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES NACIONALES, AL EJERCER SU FUNCIÓN, DEJEN DE OBSERVAR LOS DIVERSOS PRINCIPIOS Y RESTRICCIONES QUE PREVÉ LA NORMA FUNDAMENTAL.

Si bien la reforma al artículo 1o. de la Constitución Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, implicó el cambio en el sistema jurídico mexicano en relación con los tratados de derechos humanos, así como con la interpretación más favorable a la persona al orden constitucional -principio pro persona o pro homine-, ello no implica que los órganos jurisdiccionales nacionales dejen de ejercer sus atribuciones y

facultades de impartir justicia en la forma en que venían desempeñándolas antes de la citada reforma, sino que dicho cambio sólo conlleva a que si en los instrumentos internacionales existe una protección más benéfica para la persona respecto de la institución jurídica analizada, ésta se aplique, sin que tal circunstancia signifique que, al ejercer tal función jurisdiccional, dejen de observarse los diversos principios constitucionales y legales - legalidad, igualdad, seguridad jurídica, debido proceso, acceso efectivo a la justicia, cosa juzgada-, o las restricciones que prevé la norma fundamental, ya que de hacerlo, se provocaría un estado de incertidumbre en los destinatarios de tal función.

Una vez que se ha declarado la improcedencia de la acción por los razonamientos anteriormente expuestos, resulta ocioso entrar a realizar el análisis de las pruebas así como las diversas defensas y excepciones ofrecidas por el codemandado ***** quien fue fusionada al ***** actualmente *****, pues es de explorado derecho que en los casos en los cuales no procede la acción, la autoridad no está obligada a entrar al análisis de las defensas, excepciones y pruebas aportadas por la parte contraria, no resultando lo anterior violatorio de garantías pues el análisis de las mismas en el presente caso de ninguna manera cambiarían el sentido del fallo.

Sirve de apoyo a lo anteriormente expuesto el criterio jurisprudencial que a continuación se cita aplicado por analogía de razón:

Época: Octava Época Registro: 216203 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XI, Junio de 1993 Materia(s): Común Tesis: Página: 295

PRUEBAS, FALTA DE ESTUDIO DE LAS, CUANDO NO ES VIOLATORIO DE GARANTIAS.

El concepto de violación planteado por el amparista referente a que el tribunal de apelación no tomó en cuenta algunas pruebas ofrecidas por la defensa, es inoperante si las pruebas cuyo análisis se omitió carecen de influencia en cuanto al sentido del fallo, por lo que si se estudiaran esas pruebas a nada práctico conduciría pues la autoridad responsable volvería a fallar de la misma manera e igualmente en su caso el juzgador de amparo y así, debe de una vez negarse la protección federal.

VI.-SE LEVANTAN LAS MEDIDAS DE CONSERVACIÓN DE LA MATERIA LITIGIOSA.- Se levantan las medidas de conservación de la materia litigiosa decretadas en el presente juicio, ya que las mismas han perdido su eficacia derivado de la emisión de la presente resolución,

VS

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 466/2020



PODER JUDICIAL

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

sin que sea necesario girar atento oficio al ***** , para ordenar la cancelación de la misma, puesto que, no se diligenció el exhorto para ordenar la notación preventiva.

VII.- GASTOS y COSTAS.- En términos del artículo 158 del Código Procesal Civil del Estado, no se hace especial condena en gastos y costas, ya que, en el caso no existió temeridad ni mala fe de las partes en el desarrollo del presente asunto.

Además de lo anterior, no se actualiza alguna de las hipótesis objetivas contenidas en el numeral 159 del Código Procesal Civil, ya que las partes rindieron pruebas para justificar su acción y excepciones, no se demostró que las partes hayan presentado instrumentos, documentos y testigos falsos o sobornados, ni las partes intentaron acciones, defensas, excepciones, recursos o incidentes improcedentes.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es la correcta y las partes tienen legitimación de poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO.- La parte actora ***** no acreditó la procedencia de la acción ejercitada, por ende:

TERCERO.- Se declara **improcedente** la acción ejercitada por ***** absolviéndose a los codemandados, de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamadas.

CUARTO.- Se levantan las medidas de conservación de la materia litigiosa decretadas en el presente juicio, ya que las mismas han perdido su eficacia derivado de la emisión de la presente resolución, sin que sea necesario girar atento oficio al ***** , para ordenar la cancelación de la misma, puesto que, no se diligenció el exhorto para ordenar la notación preventiva.

QUINTO.- No se hace especial condena en gastos y costas.

NOTÍFQUESE PERSONALMENTE, en los siguientes términos:

a) *****: Mediante las designaciones efectuadas en escrito de cuenta 5555 fechado el *siete de septiembre de dos mil veinte*, autorizadas en auto de *catorce de septiembre de dos mil veinte*.

b) ***** quien fue fusionada al ***** actualmente *****: Mediante las designaciones efectuadas en escrito de cuenta 855 fechado el *diecisiete de febrero de dos mil veintidós*, autorizadas en auto de *veintiuno de febrero de dos mil veintidós*, o por conducto de las personas autorizadas o apoderado reconocidos en auto de *veinte de julio de dos mil veintiuno*.

c) *****: Mediante publicación por Boletín Judicial en términos del auto de *diez de agosto de dos mil veintiuno*.

d) *****: Mediante publicación por Boletín Judicial en términos del auto de *veintinueve de julio de dos mil veintiuno*.

A S I, en definitiva, lo resolvió y firma la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada LUCIA MARÍA LUISA CALDERÓN HERNÁNDEZ**, ante la Primera Secretaria de Acuerdos **Licenciada MARÍA ELENA GARCÍA LUCERO**, con quien actúa y da fe.

En el “**BOLETÍN JUDICIAL**” número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2022, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El _____ de _____ de 2022, a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**