

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

**TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A VEINTE DE MAYO DE DOS
MIL VIENTICUATRO.**

V I S T O S; Para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente número **947/2021**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL, PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por [REDACTED] también conocido como [REDACTED] [REDACTED]. en contra de [REDACTED] [REDACTED], y:-

R E S U L T A N D O S:

1.- Por escrito presentado en fecha cuatro de agosto del año dos mil veintiuno, compareció ante este Juzgado [REDACTED] también conocido como [REDACTED] [REDACTED] demandando en la Vía Ordinaria Civil la acción de Prescripción Positiva a [REDACTED] [REDACTED], con el fin de que se le declare propietario, por haber operado a su favor la prescripción positiva del inmueble que se identifica como **LOTES 6 Y 7 DE LA MANZANA 32 DE LA COLONIA FRACCIONAMIENTO SAN ANTONIO DEL MAR, EN TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**; con las medidas y colindancias que precisa; asimismo, reclama las diversas prestaciones que señala; manifestó como hechos los contenidos en el mismo, que fundó en los preceptos legales que estimó aplicables y terminó formulando las peticiones de estilo.-

2.- Admitida que fue la demanda en la vía y forma

propuestas, se ordenó emplazar al demandado para que dentro del término de **NUEVE DÍAS** hábiles siguientes al emplazamiento contestara la demanda instaurada en su contra, posteriormente tal como se advierte del razonamiento actuarial de fecha nueve de septiembre del año dos mil veintidós, tuvo lugar el emplazamiento de ley con el enjuiciado, por lo que seguidamente, mediante escrito de fecha veintidos de septiembre del año dos mil diecinueve, compareció la pasiva procesal por conducto de su representante legal a dar contestación a la demanda interpuesta en contra de su representada, misma que se tuvo por acordada mediante auto de fecha diecisiete de octubre del año dos mil veintidós, y se ordenó abrir el juicio a prueba, y ofertadas que fueron las pruebas por las partes se ordenó la preparación de las mismas y se señaló fecha de audiencia para su desahogo, misma que tuvo verificativo el día veintitrés de febrero del año dos mil veintitrés, en la que se dio vista a las partes con la designación de Suscrito Juzgador como titular de este Tribunal, y por ende se suspendió dicha diligencia para ser continuada a las doce horas del día trece de julio del año dos mil veintitrés, en la que desahogada la etapa de alegatos, presentando la parte demandada sus conclusiones por escrito, y siendo omisa la parte actora en formular alegatos de su parte, en virtud de su incomparecencia, y por así corresponder al estado procesal de los presentes autos, se citó el presente asunto para el dictado de la resolución definitiva correspondiente, misma que hoy se dicta al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Los artículos **81 y 277**, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en lo conducente ordenan:
"..*Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con*

las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito..."; "...el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones...".-

II.- Sin embargo, para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales preinvocados, es condición imprescindible establecer el cumplimiento de los presupuestos procesales necesarios para estimar que el juicio que nos ocupa tiene existencia jurídica y validez formal, esto es, los requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada, ello acorde con lo dispuesto en la Tesis de Jurisprudencia de la Novena Época, emitida por el **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO**, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el tomo: XI, Marzo del 2000, Tesis: 1.4º.C.33C. Página: 977. Cuyo tenor literal estatuye:

COSA JUZGADA. SENTENCIAS DE FONDO Y SENTENCIAS QUE DEJAN A SALVO DERECHOS. *Cuando en una sentencia emitida en un juicio no se resuelve el fondo de la litis planteada, sino que expresamente se dejan a salvo los derechos del actor para que los haga valer en la forma que estime pertinente, no existe cosa juzgada. Sin embargo, puede suceder que en los puntos resolutive de la sentencia no se haga pronunciamiento expreso en cuanto a esa salvedad, y aún más, que se declare improcedente la acción, por lo que aparentemente habría cosa juzgada. En esas circunstancias, para saber si existe o no esa figura jurídica, es necesario analizar las consideraciones de esa resolución. Si el Juez de origen, al analizar los presupuestos procesales de ese litigio, encontró que alguno no estaba satisfecho, estaba impedido para estudiar la cuestión sometida a su consideración, ya que tales presupuestos constituyen requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada. Tales presupuestos son, entre otros, la competencia del Juez, la capacidad jurídica y procesal de las partes y su adecuada representación, cuando actúan por conducto de otra persona, la procedencia de la vía, presupuestos considerados en el artículo 35, fracciones I, IV y VII del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. También son presupuestos procesales el debido emplazamiento a juicio del*

demandado, y la correcta integración de la relación jurídica procesal, cuando existe pluralidad de partes y entre ellas se da el litisconsorcio necesario. Hay acciones en que se exigen requisitos de procedibilidad especiales, como son, en las cambiarias, el título de crédito; en las ejecutivas, el documento ejecutivo; en un sucesorio, el acta de defunción, etcétera. Por tanto, la ausencia de cualquiera de estos presupuestos y requisitos impide que el Juez de origen se pronuncie respecto al fondo del asunto, pues si es incompetente, o si el actor o el demandado carecen de capacidad o son representados indebidamente, o la vía intentada no es la correcta, etcétera, ello hará imposible un juzgamiento de fondo o del mérito de la cuestión, y la resolución que se dicte puede ser absolutoria, y aun precluir en cuanto al punto que motivó la absolución; pero no crea la cosa juzgada, pues ya sea que lo exprese o no, está dejando a salvo los derechos de las partes.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Amparo directo 3974/99. Claudia Magdalena Franco de Coras. 27 de enero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Ricón Orta. Secretario: Fernando Omar Garrido Espinoza.

III.- En mérito de lo anterior, se procede a examinar: -

Los Presupuestos Procesales Previos al Proceso.- En principio por cuanto a los sujetos del proceso, cabe asentar que este juzgador es competente para conocer del presente negocio, así como para pluralidad de actores y de demandados. En el primer caso, el litisconsorcio será activo, en el segundo pasivo y en el tercero mixto. El litisconsorcio puede ser voluntario si se presenta mediante el uso de una facultad para promoverlo; y será necesario cuando el proceso no puede iniciarse válidamente, porque las cuestiones jurídicas que en él se ventilan afectan a más de dos personas y, consecuentemente, no es posible pronunciar sentencia válida y eficaz sin oírlas a todas ellas. Consecuentemente, el litisconsorcio pasivo necesario se configura cuando existe una relación sustancial única entre la parte actora y la pluralidad de las demandadas, y que requiere que la declaración jurisdiccional que ponga fin a la controversia sólo pueda ser efectuada con eficacia cuando todas ellas estén presentes en el proceso. Es indispensable para que exista litisconsorcio necesario que se dé una relación material común a varias personas, y la cual no pueda deducirse si no es por todas o frente a todas, al estar en una igualdad de

situación. Esta igualdad de situación consiste en que los diferentes litisconsortes por la relación jurídica en que están interesados han de obtener el dictado de una misma sentencia. En tal virtud es necesario que las prestaciones reclamadas solamente puedan exigirse contra varios demandados en común. En este orden de ideas debe estimarse que para que nazca tal figura tiene que haber la posibilidad de que la resolución de un proceso se extienda a terceros interesados, produciendo fallos contradictorios; por tanto, es necesaria la existencia de una relación jurídica que culmine con el dictado de una sentencia que fije o modifique la posición jurídica de varios sujetos. Así las cosas, el litisconsorcio necesario debe surgir cuando se requiera que la controversia sea resuelta mediante el dictado de un fallo uniforme para todas las partes y con la comparecencia de los mismos. Sirve como corolario de lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales obligatorios que a la letra rezan:-

LITISCONSORCIO. SU NATURALEZA JURÍDICA.

Es una figura jurídico-procesal sui generis que evita difusión y contradicción en la autoridad procesal y se materializa cuando en un proceso existen diversos actores o demandados, o cuando la resolución que recaiga en el mismo necesariamente afecte a una persona extraña, es decir, cuando varias personas deducen una acción contra un solo demandado, cuando una persona demanda a varias, y cuando dos o más incoan a su vez un juicio en contra de dos o más. Así también, dicha figura es activa cuando se refiere a los actores y pasiva cuando se trata de los llamados a juicio y de igual modo podrá ser voluntaria o necesaria, dándose el primer caso cuando las partes litisconsortes, tanto activas como pasivas, en ejercicio de una facultad que la ley les confiere, invocan la figura procesal en comento, y litisconsorcio necesario por disposición expresa, o bien, cuando materialmente existe imposibilidad legal de emitir autónomamente diversas sentencias en relación con varias personas en que éstas tuvieran interés.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

I.6o.C. J/41

Amparo directo 4660/97. J.P. Arquitectos, S.A. de C.V. 10 de julio de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: José Guadalupe Sánchez González.

Amparo directo 3426/98. 2 de julio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Adalid Ambríz Landa. Secretaria: Reyna Barrera Barranco.

Amparo en revisión 1696/2001. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Alfonso Avianeda Chávez.

Amparo en revisión 3846/2001. 31 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso

Patiño Chávez.

Amparo directo 156/2003. 24 de enero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XVII, Junio de 2003. Pág. 825. **Tesis de Jurisprudencia.**

LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO.

El litisconsorcio pasivo necesario tiene lugar, entre otros supuestos, cuando un tercero demanda la nulidad del contrato en cuya celebración y, en su caso, formalización, intervinieron varias personas. Luego, si el efecto principal del litisconsorcio pasivo necesario, es que sólo puede haber una sentencia para todos los litisconsortes, es claro que se debe llamar a juicio a todos los contratantes y, en su caso, al notario, por lo que el tribunal de alzada está en posibilidad de realizar oficiosamente el examen correspondiente, a fin de no dejar inaudito a ninguno de los interesados.

P./J. 40/98

Contradicción de tesis 23/94. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito. 14 de marzo de 1996. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: Juventino V. Castro y Castro y Humberto Román Palacios. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Rodolfo Bandala Ávila.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el seis de agosto en curso, aprobó, con el número 40/1998, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho.

Instancia: Pleno. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo VIII, Agosto de 1998. Pág. 63. **Tesis de Jurisprudencia.**

PRESUPUESTOS PROCESALES, DE OFICIO PUEDE EMPRENDERSE EL ESTUDIO DE LOS.

El examen sobre la existencia en el juicio del sujeto titular de los derechos deducidos y la personalidad de quien promueve en su nombre, constituyen presupuestos procesales cuyo estudio puede hacer de oficio el tribunal en cualquier momento, por lo que si la autoridad responsable abordó su examen sin petición de parte, ello no implicó violación de garantías.

3a.

Amparo directo 1403/67. Antonio Topete Medina. 1o. de febrero de 1968. 5 votos. Ponente: Ernesto Solís López.

Sexta Época, Cuarta Parte:

Volumen XXVIII, pág. 254. Amparo directo 255/59. Sucesión de Juan García Tapia. 7 de octubre de 1959. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Manuel Rivera Silva.

Instancia: Tercera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época. Volumen CXXVIII, Cuarta Parte. Pág. 94. **Tesis Aislada.**

En el caso en especie, el accionante [REDACTED] también conocido como [REDACTED] [REDACTED] ejercita la acción de prescripción adquisitiva prevista en los artículos 1122 y 1138

del Código Civil del Estado, en contra de [REDACTED]

[REDACTED],
respecto del bien inmueble que se identifica como: **Lotes 6 y 7 de la Manza 32 de la Colonia Fraccionamiento San Antonio del Mar, de esta ciudad**; el cual manifiesta se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo **Folio Real número 896977 Fideicomiso Traslativo de Dominio partida 5245418 de Sección Civil de fecha 12 de Junio del 2001**, exhibiendo para justificar la legitimación pasiva en la causa de la parte enjuiciada, el certificado de inscripción expedido por el C. Registrador Publico de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad.-

Sin embargo de la narración de hechos de su demanda, en concreto en los hechos marcados como I **(1)** y II **(2)**, señala en resumen lo siguiente:

"... mi causante el Sr. [REDACTED], también conocido como [REDACTED] adquirió la propiedad del inmueble identificado como Lotes 6 y 7 de la manzana 32, la Colonia Fraccionamiento San Antonio del Mar, en Tijuana, Baja California y la casa habitación edificada sobre los mismos, al serles donados por Sr. [REDACTED]..."

"... Es el caso que con fecha 30 de junio del 2015, mediante Contrato de Donación el señor [REDACTED] también conocido como [REDACTED] dono al suscrito los derechos posesorios y de propiedad de los lotes 6 y 7 de la manzana 32 de la Colonia Fraccionamiento San Antonio del Mar, en Tijuana, Baja California, y la casa habitación edificada sobre los mismos..."

De lo que se advierte que el accionante invoca como causa generadora de su posesión el **CONTRATO DE DONACION** celebrado en fecha 30 de junio del 2015, con el señor [REDACTED]; **también conocido como [REDACTED]**; por ende existe la presunción legal de que este último, tiene un derecho de propiedad a su favor respecto del bien litigioso.

Asimismo, de una inspección al Certificado de Inscripción exhibido en autos, se advierte que los inmuebles materia de la litis se encuentran inscritos a nombre de:

Fideicomitente (s): [REDACTED] también conocido como [REDACTED] y [REDACTED] también conocido como [REDACTED].

Fideicomisario: [REDACTED]

Fiduciario: [REDACTED]

Advirtiéndose de lo anterior que respecto de los bienes materia de la litis existe constituido un fideicomiso, siendo que la pasiva procesal al dar contestación a la demanda interpuesta en su contra exhibe copia de la escritura publica numero 17,394 volumen 1,314 de fecha veintiséis de abril del año dos mil uno, protocolizada ante la fe del Notario Público numero 14 de esta ciudad, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de esta ciudad, en consecuencia, y toda vez que el **fideicomiso** es un acto jurídico por medio del cual una persona entrega a otra la titularidad de unos activos para que los administre y al vencimiento de un plazo transmita los resultados a un tercero, así también el **fideicomitente** es la persona física o moral que constituye un fideicomiso para destinar ciertos bienes o derechos a la realización de un fin lícito y determinado y encarga dicha realización a una institución de crédito; el **fideicomisario** es la persona que recibe los beneficios de un fideicomiso, persona física o moral designada por el fideicomitente en cuyo provecho o beneficio se constituye el fideicomiso, y por ultimo, el **fiduciario** es quien administra el dinero o los bienes de otra persona, para el beneficio de esta y no para el suyo; en consecuencia de lo anterior, se advierte que los propietarios inscritos se encuentran vinculados entre sí en relacion al bien inmueble en litigio, actualizandose la figura de litisconsorcio pasivo necesario, en consecuencia, a juicio de quien resuelve deberán ser llamados a juicio como litisconsortes pasivos necesarios quienes aparecen en el certificado de

inscripción que obra en autos, es decir, [REDACTED]
[REDACTED] **también conocido como** [REDACTED] y [REDACTED]
[REDACTED] **tambien conocido como** [REDACTED]; [REDACTED]
[REDACTED] y [REDACTED]
[REDACTED], así como a, [REDACTED]
[REDACTED] **También Conocido Como** [REDACTED].

Ello tomando en consideración que el artículo 1143 del Código Civil del Estado, dispone que el juicio de prescripción adquisitiva sobre un bien inmueble "puede" promoverse contra el que aparezca como propietario de él en el Registro Público, está en el hecho de que ordinariamente el propietario de un bien inmueble aparece como tal en el Registro Público de la Propiedad, donde se precisa que existen casos en que hay transmisiones de propiedad sobre bienes inmuebles y que, por distintas razones, las operaciones correspondientes no se inscriben en el registro, lo que ocasiona que el verdadero propietario no coincida con el titular registrado; por este motivo, no debe de aplicarse literal el contenido del artículo 1143, reformado mediante decreto número 141, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día veintiocho de noviembre del año dos mil catorce, en el cual se precisa: "Artículo 1143.- El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este código para adquirirlos por prescripción, **puede** promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio y también en contra del propietario, cuando no coincidan, si el poseedor sabe de antemano quién es este último, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. Para los efectos de párrafo anterior, el poseedor del bien deberá manifestar bajo protesta de decir verdad, si lo conoce o desconoce a un propietario diferente al que aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad y de

Comercio.”, En este contexto, tenemos que el juicio de prescripción adquisitiva no debe dirigirse exclusivamente contra la persona cuyo nombre aparezca inscrito en el Registro Público, sino, que la demanda debe enderezarse también contra el verdadero propietario del bien inmueble, en aras de respetar la finalidad perseguida por la institución de la prescripción adquisitiva, positiva o usucapión.-

En este sentido, se han emitido tesis que interpretan el artículo 1143 del Código Civil del Estado de Baja California que en su parte relativa precisan que es necesario que la demanda se dirija no sólo en contra de quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, sino también contra su auténtico dueño, cuando se conoce la existencia de este último, por lo que, actuar de manera contraria implicaría tornar nugatorio cualquier derecho de propiedad debidamente constituido a nombre de terceras personas. Lo anterior obedece a que sólo de esa manera podrá respetarse el derecho fundamental de audiencia previa al acto privativo, del auténtico dueño de la cosa; en razón de lo anterior, este juzgador concluye que se actualiza la figura de un **litisconsorcio pasivo necesario**, y considera procedente llamar a juicio en calidad de enjuiciados a [REDACTED]

[REDACTED] **también conocido como** [REDACTED] **y** [REDACTED]

[REDACTED] **tambien conocido como** [REDACTED]; [REDACTED]

[REDACTED] **y** [REDACTED]

[REDACTED], así como a, [REDACTED]

[REDACTED] **También Conocido Como** [REDACTED],

por que pensar lo contrario, implicaría la privación de los derechos de dominio que se llevarían a cabo sin que hubiera sido llamada a juicio, en franca violación a la garantía de audiencia, tutelada en el artículo 14 constitucional. Se citan los siguientes criterios que a la letra dicen respectivamente.-

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: (III Región) 4o.15 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 18, Mayo de 2015, Tomo III, página 2261

Tipo: Aislada

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1143 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, VIGENTE ANTES DE LA REFORMA DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2014, DEBE DIRIGIRSE NO SÓLO CONTRA QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO, SINO TAMBIÉN CONTRA DEL QUE ES EL VERDADERO, CUANDO NO COINCIDAN, SI EL ACTOR O EL DEMANDADO SABE DE ANTEMANO QUIÉN ES EL AUTÉNTICO DUEÑO DEL BIEN.

Tratándose de inmuebles inscritos en el Registro Público de la Propiedad, el artículo 1143 del Código Civil para el Estado de Baja California, vigente antes de la reforma de veintiocho de noviembre de dos mil catorce, únicamente dispone que la acción debe intentarse en contra de aquel que aparece como propietario en la inscripción relativa, sin contemplar el caso en que pueda existir un verdadero propietario de ese mismo bien raíz, cuyo nombre no haya sido incluido en el registro correspondiente. No obstante ello, cuando aparece demostrado, de manera fehaciente, que el actor o el demandado del juicio de usucapión respectivo sabe quién es el auténtico dueño del bien perseguido, se actualiza un supuesto análogo al considerado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 1a./J. 58/2004, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XX, noviembre de 2004, página 25, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1156 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DEBE DIRIGIRSE CONTRA QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO Y TAMBIÉN EN CONTRA DEL VERDADERO PROPIETARIO, CUANDO NO COINCIDAN, SI EL POSEEDOR SABE DE ANTEMANO QUIÉN ES ESTE ÚLTIMO.", según la cual, es necesario que la demanda se dirija no sólo en contra de quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad, sino también contra su auténtico dueño, cuando se conoce la existencia de este último, pensar lo contrario, limitando injustificadamente los alcances del señalado criterio jurisprudencial al conocimiento por el actor o poseedor del inmueble relativo, implicaría tornar nugatorio cualquier derecho de propiedad debidamente constituido a nombre de tercera persona, a pesar de que una de las partes del juicio de prescripción adquisitiva, particularmente la demandada, conoce a ciencia cierta la existencia de un nuevo dueño que la sustituyó en la titularidad del bien de que se trata y, no obstante ello, decidió guardar silencio. Lo anterior obedece a que sólo de esa manera podrá respetarse el derecho fundamental de audiencia previa al acto privativo, del auténtico dueño de la cosa.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA TERCERA REGIÓN, CON RESIDENCIA EN GUADALAJARA, JALISCO.

Amparo en revisión 418/2014 (cuaderno auxiliar 1099/2014) del índice del Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, con apoyo del Cuarto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Tercera Región, con residencia en Guadalajara, Jalisco. 25 de febrero de 2015. Mayoría de votos. Disidente: Moisés Muñoz Padilla. Ponente: Claudia Mavel Curiel López. Secretario: Bolívar López Flores.

Esta tesis se publicó el viernes 22 de mayo de 2015 a las 09:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO.

Si el interesado en la usucapión sabe quién es el propietario del bien inmueble objeto de su pretensión pero en el Registro Público de la Propiedad aparece como titular una persona distinta, no es válido considerar, sobre la base exclusiva de una aplicación gramatical del artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, que el juicio de prescripción adquisitiva deba dirigirse únicamente contra la persona cuyo nombre aparezca inscrito en el Registro Público, sino que conforme a una interpretación lógica y jurídica del mencionado precepto, en la hipótesis mencionada, la demanda debe enderezarse también contra el verdadero propietario del bien inmueble, con lo cual surge un litisconsorcio pasivo necesario, integrado por éste, como auténtico titular de los derechos de dominio, y la persona anotada en el Registro Público de la Propiedad, por figurar como titular de un derecho registral. La legitimación del primero obedece al fundamento de la usucapión, el cual, desde el punto de vista del sujeto activo, responde a la necesidad de poner fin a un estado de incertidumbre de derechos (los generados por la posesión apta para usucapir que tiene el actor y los de propiedad que le asisten al titular del dominio), en tanto que centrada la atención en el sujeto pasivo, la prescripción adquisitiva descansa en la inercia del auténtico propietario del bien, quien lo abandonó en manos de otro poseedor, inercia que da lugar a la usucapión, que constituirá la sanción impuesta al propietario negligente. Vistas así las cosas, es claro que el fundamento de la usucapión no tendría operancia, si la prescripción adquisitiva se demandara de alguien que no fuera el verdadero propietario, porque el estado de incertidumbre aludido no cesaría, al no haber sido tomados en cuenta los derechos del auténtico dominador de la cosa; además, no tendría sentido atribuir el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su dominador; tampoco sería lógico sancionar a quien no puede imputársele la calidad de "propietario negligente". Por estas razones, si está determinado quién es el propietario del bien inmueble que se pretende usucapir, tal titular del dominio está también legitimado pasivamente en la causa, aun cuando no aparezca inscrito en el Registro Público de la Propiedad, porque sólo su actitud de abandono y negligencia podrían constituir la causa para el acogimiento de la acción de prescripción y, por otra parte, la estimación de la demanda, en su caso, implicaría la privación de los derechos de dominio del original propietario, privación que se llevaría a cabo sin que hubiera sido llamado a juicio, con una manifiesta infracción a la garantía de audiencia, prevista en el artículo 14 constitucional.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

I.4o.C. J/3

Amparo directo 274/90. Javier Mora López y otros. 14 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 222/93. Taurino Reyes Andrés. 28 de enero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: Rafaela Reyna Franco Flores.

Amparo directo 1154/94. Luis Limón Cedillo. 10 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 3584/95. Eva Rosales Flores y otras. 13 de julio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Rincón Orta. Secretaria: Ana Ma. Serrano Oseguera.

Amparo directo 5664/95. Maura Angeles Barco Pérez. 26 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: José Juan Bracamontes Cuevas.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo III, Enero de 1996. Pág. 178. **Tesis de Jurisprudencia.**

Época: Novena Época

Registro: 180099

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XX, Noviembre de 2004

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 58/2004

Página: 25

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1156 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DEBE DIRIGIRSE CONTRA QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO Y TAMBIÉN EN CONTRA DEL VERDADERO PROPIETARIO, CUANDO NO COINCIDAN, SI EL POSEEDOR SABE DE ANTEMANO QUIÉN ES ESTE ÚLTIMO.

El sistema del Código Civil en materia de prescripción adquisitiva sólo distingue, de manera expresa, dos hipótesis cuando se pretende adquirir por prescripción: a) un bien registrado o b) un bien sin registro (artículos 1156 y 3047). Sin embargo, no contempla la diversa hipótesis en la que el bien está registrado, pero a nombre de quien no es el verdadero propietario. Esto es correcto en la generalidad de los casos, pues en principio ambos sujetos deben coincidir y si así no ocurriera no hay por qué establecer una carga adicional y prácticamente irrealizable para el poseedor de investigar quién en verdad detenta la propiedad. Sin embargo, sería nugatorio del fin perseguido por la prescripción adquisitiva suponer que el artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal limita el ejercicio de la acción respectiva sólo en contra del propietario que aparece en el Registro Público, cuando se sabe que el propietario real es otro. Ante esta circunstancia, el poseedor que quiera adquirir debe demandar a los dos sujetos mencionados, pues sólo así el estado de incertidumbre que entraña la posesión cesaría, aunque tomando en cuenta los derechos del auténtico dueño de la cosa y respetando su garantía de audiencia previa al acto privativo; además, así no se atribuiría el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su propietario ni se sancionaría a quien puede imputársele la calidad de "propietario negligente".

Contradicción de tesis 153/2003-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Décimo, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 9 de junio de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Miguel Bonilla López.

Tesis de jurisprudencia 58/2004. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintitrés de junio de dos mil cuatro.

IV.- En este orden de ideas tenemos que dentro del presente Juicio, no se constituyó debidamente la relación jurídica, en virtud del Litisconsorcio Pasivo Necesario, tal y como se ha evidenciado dentro de los razonamientos jurídicos antes expuestos en el presente fallo, por lo que en mérito de ello, es

que resulta ser imposible dictar una sentencia válida y eficaz, pues sería antijurídico que se resolviera sobre cuestión de fondo cuando no han sido llamados a juicio la totalidad de los interesados que están legitimados en la causa –como en la especie aconteció– en consecuencia y por razones de técnica procesal se ordena reponer el presente procedimiento, ordenándose llamar a juicio con el carácter de codemandados a [REDACTED] **también conocido como** [REDACTED] **y** [REDACTED] **también conocido como** [REDACTED]; [REDACTED] **y** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], así como a, [REDACTED] **También Conocido Como** [REDACTED], en consecuencia, se previene a la parte actora a efecto de que señale el domicilio donde puedan ser emplazados los antes mencionados, o en su caso manifieste desconocerlo a efecto de realizar el emplazamiento en los términos del artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, previos oficios de búsqueda y localización de los mismos, en el entendido que todas las actuaciones efectuadas entre en el entendido que todas las actuaciones efectuadas entre [REDACTED] **también conocido como** [REDACTED] **y** [REDACTED] [REDACTED], quedan firmes.

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 781, 789, 1122, 1123, 1125, 1138, 1139, 1144 y relativos del Código Civil; 1, 2, 44, 55, 64, 79 fracción VI, 80, 81, 144, 157, 256, 257, 322 y aplicables del de Procedimientos Civiles, ambos del Estado, se:-

RESUELVE:

PRIMERO.- En la Vía Ordinaria Civil seguida en el presente juicio, no se materializaron completamente los Presupuestos Procesales Previos a la Sentencia, en virtud del Litisconsorcio Pasivo Necesario decretado en el considerando III de este fallo, al no haberse configurado correctamente **la relación jurídica substancial**, en consecuencia el suscrito juzgador no está en aptitud de pronunciarse sobre el fondo del negocio.-

SEGUNDO.- En consecuencia de lo anterior, se ordena reponer el presente procedimiento, ordenándose llamar a juicio con el carácter de codemandados a [REDACTED]

[REDACTED] **también conocido como** [REDACTED] y [REDACTED]

[REDACTED] **tambien conocido como** [REDACTED]; [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED]

[REDACTED], así como a, [REDACTED]

[REDACTED] **También Conocido Como** [REDACTED], en

consecuencia, se previene a la parte actora a efecto de que señale el domicilio donde puedan ser emplazados o en su caso manifieste desconocerlo a efecto de realizar el emplazamiento en los términos del artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, previos oficios de búsqueda y localización de la misma, en el entendido que todas las actuaciones efectuadas entre [REDACTED] **tambien conocido como**

[REDACTED] y [REDACTED]

[REDACTED], quedan firmes.-

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así definitivamente juzgando lo resolvió y firma **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADO JOSÉ MANUEL CASTRO VALENZUELA**, ante su **Secretaria de Acuerdos, Licenciada AMALIA LIZBETH FABILA AVILA**, con quien actúa y da fe; con fundamento en los artículos 1 fracciones I y III, 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV y XXX, 4 fracciones I y II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de

Baja California.

alfa.

SE HACE CONSTAR QUE LAS FIRMAS ESTAMPADAS EN LA PRESENTE FOJA, CORRESPONDEN A LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA DENTRO DE LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE NÚMERO 947/2021, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA PROMOVIDO POR [REDACTED] EN CONTRA DE BBVA BANCOMER, S.A. DOY FE.-

CON EL NUMERO 14,768 DEL BOLETIN JUDICIAL DE FECHA 22-MAY-2024, SE HIZO LA PUBLICACIÓN QUE ANTECEDE. CONSTE SECRETARIO _____.

23-MAY-2024, A LAS 12 HORAS SURTIO EFECTOS LA NOTIFICACION HECHA EN EL BOLETIN JUDICIAL 14,768 DE FECHA 22-MAY-2024, A QUE SE REFIERE LA RAZON QUE ANTECEDE. CONSTE_____.