

**JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
TECATE, BAJA CALIFORNIA.**

TECATE, BAJA CALIFORNIA, A ONCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

V I S T O S; Para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente número **1571/2020**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL-PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por [REDACTED] en contra de la **SUCESIÓN A BIENES DE** [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] y;

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

1.- Que por escrito presentado con fecha uno de diciembre de dos mil veinte, compareció ante este H. Juzgado [REDACTED], demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** a la **SUCESIÓN A BIENES DE** [REDACTED], a fin de que por resolución judicial se le declare que ha operado a su favor, la prescripción positiva respecto del predio identificado por la parte actora como:

[REDACTED], mismo -que afirma- se encuentra inmerso dentro del polígono mayor identificado como: **LOTE:** [REDACTED]

[REDACTED], **MANZANA: S/M, COLONIA: COLONIA DE ESTA JURISDICCION, MUNICIPIO: TECATE, BAJA CALIFORNIA, SUPERFICIE:** [REDACTED] **HAS**, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo [REDACTED]

[REDACTED].- Con las medidas y colindancias que precia, manifestando 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 mediante proveído, se ordenó el emplazamiento de ley a la

demandada a efecto de que dentro del término de NUEVE DIAS produjera su contestación a la demanda entablada en su contra; cuestión que se cumplimentó como obra a foja 23 de autos, en donde tuvo lugar el emplazamiento de ley de la **SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED]** por conducto de su albacea [REDACTED] [REDACTED] -con personalidad debidamente acreditada con copia certificada de la escritura pública [REDACTED], pasada ante la fe del Notario Público número Once de la Ciudad de Mexicali, Baja California- copias simples obrantes a fojas 20-21-, se le decretó la correspondiente rebeldía en que incurrió por auto de fecha doce de mayo de dos mil veintiuno (fojas 291-293), asimismo se ordenó el emplazamiento a los Terceros Llamados a juicio [REDACTED] y [REDACTED], a efecto de que dentro del término de NUEVE DIAS produjeran su contestación a la demanda entablada en su contra; cuestión que se cumplimentó como obra a foja 315 y 334 de autos, en donde tuvo lugar el emplazamiento de los codemandados, por conducto de su apoderado legal [REDACTED] -personalidad que acredito mediante Escritura Pública [REDACTED] de fecha quince de abril de dos mil veintiuno, pasada ante la Fe del licenciado [REDACTED], Notario Público número Once de la Ciudad de Mexicali, Baja California, fojas 335-337- y toda vez que los mismos fueron omisos en contestar a la demanda entablada en su contra, mediante proveído de fecha tres de diciembre del dos mil veintiuno (foja 350) se les decretó la rebeldía en que incurrieron, y se abrió el juicio a prueba ofertando únicamente la parte actora las de su intención (fojas 294-296) mismas pruebas que fueron admitidas de conformidad, y se desahogaron en la audiencia de ley, la cual tuvo verificativo en fecha trece de septiembre de dos mil veintidós (fojas 367-369), y su continuación en fecha veintiuno de julio de dos mil veintitrés (foja 401), en donde una vez desahogado el caudal probatorio, se pasó a la etapa de alegatos, en donde únicamente la parte actora alegó lo que a su derecho convino y no así la parte demandada por no haber comparecido a la audiencia y finalmente se citó a las partes para oír sentencia definitiva, por último, mediante auto que

antecede y por así corresponder al estado procesal de los autos, se ordenaron turnar los autos a vista de la suscrita juzgadora a fin de dictar la sentencia definitiva que en derecho corresponda, 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.- Entonces, para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales citados, 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 siguiente jurisprudencia que se comparte, con número de registro digital 2007621, de la décima época, pronunciada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al respecto:

DERECHO DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. SU APLICACIÓN RESPECTO DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES QUE RIGEN LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL.

Si bien los artículos 1o. y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el diverso 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, reconocen el derecho de acceso a la impartición de justicia -acceso a una tutela judicial efectiva-, lo cierto es que tal circunstancia no tiene el alcance de soslayar los presupuestos procesales necesarios para la procedencia de las vías jurisdiccionales que los gobernados tengan a su alcance, pues tal proceder equivaldría a que los

Tribunales dejaran de observar los demás principios constitucionales y legales que rigen su función jurisdiccional, provocando con ello un estado de incertidumbre en los destinatarios de esa función, pues se desconocería la forma de proceder de esos órganos, además de trastocarse las condiciones procesales de las partes en el juicio.

Amparo directo en revisión 1131/2012. Anastacio Zaragoza Rojas y otros. 5 de septiembre de 2012. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Luis María Aguilar Morales, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Juan José Ruiz Carreón.

Amparo directo en revisión 4066/2013. José Luis Sánchez Carreón. 22 de enero de 2014. Cinco votos de los Ministros Sergio A. Valls Hernández, Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretario: Enrique Sumuano Cancino.

Amparo directo en revisión 1168/2014. Chileros, S. de P.R. de R.L. 14 de mayo de 2014. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretario: Jorge Antonio Medina Gaona.

Amparo directo en revisión 1769/2014. María Remedios Díaz Oliva. 13 de agosto de 2014. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Aurelio Damián Magaña.

Amparo directo en revisión 2278/2014. TV Azteca, S.A.B. de C.V. 27 de agosto de 2014. Cinco votos de los Ministros Sergio A. Valls Hernández, Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales; votó con salvedad Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretaria: Georgina Laso de la Vega Romero.

Tesis de jurisprudencia 98/2014 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de septiembre de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 10 de octubre de 2014 a las 09:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 13 de octubre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

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 esta Juzgadora es competente para conocer el presente negocio, así como para decidir el mérito del mismo de conformidad con los artículos 57 y 59, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y los artículos 144, 145, 153, del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 1, 2, y 73 fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California; y por lo que respecta a las partes contendientes,

quedo justificada su legitimación en la causa; por lo que respecta al objeto del proceso, se estiman satisfechos los requisitos tanto de existencia como de validez.

Los Presupuestos Procesales Previos a la Sentencia: Se actualizaron debidamente, cuenta habida que la relación jurídica procesal quedan correctamente constituidas a través de la vinculación de las partes con éste órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda, el emplazamiento y la rebeldía decretada a los demandados y que la vía procesal seleccionada por el demandante fue la idónea.

III.- En mérito de ello, se impone examinar:

Los Presupuestos Procesales Previos al Proceso.- En principio por cuanto a los sujetos del proceso, cabe asentar que esta juzgadora 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 oír las 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 criterios jurisprudenciales obligatorias 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 tuvieren 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 Ambriz 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] ejercita **la acción de prescripción adquisitiva** prevista en los artículos 1122 y 1138 del Código Civil del Estado, en contra de la **SUCESIÓN A**

BIENES DE [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED]

[REDACTED], respecto del bien inmueble que se identifica como: [REDACTED]

[REDACTED], mismo se encuentra inmerso dentro polígono mayor identificado como: **LOTE:** [REDACTED]

[REDACTED], **MANZANA: S/M, COLONIA:**

COLONIA DE ESTA JURISDICCION, MUNICIPIO: TECATE, BAJA

CALIFONRIA, SUPERFICIE: [REDACTED] **HAS,** inscrito ante el Registro

Público de la Propiedad y de Comercio bajo [REDACTED]

[REDACTED], tal y como lo pide en su capítulo de la prestaciones de su demanda, exhibiendo para justificar la legitimación pasiva en la causa de los coenjuiciados [REDACTED] y [REDACTED] el certificado de inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, visible a foja 407-420 del sumario.

Sin embargo de la narración de hechos de su demanda, en concreto al hecho marcado como I (primero) señala que, la causa generadora de la posesión de la parte actora lo es el **contrato de compraventa** celebrado por [REDACTED] con el carácter de VENDEDOR, con el accionante [REDACTED], con el carácter de COMPRADOR, en fecha 12 de junio de 2014. De lo anterior se puede colegir que si en la especie el propietario no inscrito lo es [REDACTED] por lo que existe la presunción legal de que tiene un derecho a su favor respecto de los bienes litigiosos y visto que el artículo 1143 del Código Civil del Estado, al disponer 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. Sin embargo, precisó 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, que el juicio de prescripción adquisitiva deba dirigirse únicamente 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 razón de lo anterior; esta juzgadora concluye que a razón del contrato de COMPRAVENTA celebrado por el

accionante con [REDACTED] se colige que el mismo, tiene o es titular de un derecho en relación al inmueble materia del presente juicio, por lo que se actualiza la figura de un **litisconsorcio pasivo necesario**, y considera llamarlo a juicio en calidad de enjuiciado, por que pensar lo contrario, implicaría la privación de los derechos de dominio que se llevaría a cabo sin que hubiera sido llamado a juicio, en franca violación a la garantía de audiencia, tutelada en el artículo 14 constitucional. Se citan los siguientes el criterio y jurisprudencias que a la letra dicen respectivamente.

Registro digital: 2009237

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 y se previene a la parte actora a efecto de que señale el domicilio donde pueda ser emplazado [REDACTED] 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 del mismo, en el entendido que todas las actuaciones efectuadas entre el accionante [REDACTED] y los demandados **SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]** y [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 la suscrita juzgadora no está en aptitud de pronunciarse sobre el fondo del negocio.

SEGUNDO.- En consecuencia de lo anterior, se ordena reponer el presente procedimiento y se previene a la parte actora a efecto de que señale el domicilio donde pueda ser emplazada [REDACTED], en el entendido que todas las actuaciones efectuadas entre el accionante [REDACTED] y los demandados **SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED], [REDACTED]** y [REDACTED] quedan firmes.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO**, lo sentenció y firma electrónicamente la **C. JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA CIVIL CON CARÁCTER PROVISIONAL DEL PARTIDO JUDICIAL DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADA MARTHA ELENA GONZALEZ ZAVALA**, ante su **Secretario de Acuerdos LICENCIADO MANUEL VENTURA CARRANZA**, con quién actúa y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, 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.

JVR

En el número _____ del Boletín Judicial de fecha _____ se hizo la publicación de Ley. CONSTE.- En _____ a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el número _____ del Boletín Judicial de fecha _____. CONSTE.