

Tesis

Registro digital: 2030500

Instancia: Tribunales
Colegiados de Circuito

Undécima Época

Materia(s): Civil

Tesis: I.11o.C.41 C (11a.)

Fuente: Gaceta del Semanario
Judicial de la Federación.
Libro 50, Junio de 2025, Tomo I,
Volumen 2, página 1135

Tipo: Aislada

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. SI EL TÍTULO EN EL QUE SE SUSTENTA LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE SE DECLARA JUDICIALMENTE NULO, NO ES APTO PARA DEMOSTRAR LA CAUSA QUE DIO ORIGEN A LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

Hechos: En un juicio ordinario civil se ejerció la acción reivindicatoria y se reconvino la prescripción positiva; se dictó sentencia definitiva firme que declaró fundada la acción principal y se absolvió respecto de la reconvención. En segunda instancia se confirmó el fallo apelado. Inconforme, el demandado en el juicio de origen promovió amparo directo en el que adujo que sí fundó su acción de prescripción con el título de propiedad que exhibió.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que si la acción de prescripción positiva se sustenta en un título declarado judicialmente nulo, éste no es apto para demostrar la causa que dio origen a la posesión del bien inmueble.

Justificación: Si la nulidad se declara en virtud de que la parte compradora no compareció ante el notario ni firmó la escritura, implica que no existió el acto traslativo de dominio en que se apoyó quien accionó la prescripción positiva. Al ser inexistente el acto traslativo del inmueble respectivo, significa que nunca produjo efecto alguno, en términos del artículo 2224 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, sin que sean aplicables los diversos 2225 y 2226, en cuanto a que los actos puedan producir provisionalmente sus efectos, pues se refieren a la ilicitud en el objeto, y no respecto a la inexistencia por falta de consentimiento. De ahí que al no acreditarse la existencia del acto traslativo de dominio que dio origen a la posesión, no se genera la convicción de que la parte accionante posee en concepto de dueña o propietaria, pues debe tomarse en cuenta que la usucapión es una institución de orden público que pretende generar certidumbre en la propiedad de los bienes materiales, por lo que es necesario cumplir la integridad de los requisitos legales para poder actualizar esta figura, en este caso, los requisitos previstos en los artículos 826, 1151, fracción I y 1152, fracción I, del código citado, los cuales exigen que la posesión debe ejercerse en concepto de propietario. Además, esa nulidad genera que no se acredite la posesión de buena fe por carecer precisamente de un título que sea traslativo de dominio suficiente para otorgar el derecho a poseer.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 480/2021. José Guadalupe Naranjo Sánchez. 24 de noviembre de 2022. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Rangel Ramírez. Secretario: Octavio Rosales Rivera.

Esta tesis se publicó el viernes 06 de junio de 2025 a las 10:12 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

