

Tesis

Registro digital: 2029251

Instancia: Tribunales
Colegiados de Circuito

Undécima Época

Materia(s): Constitucional,
Civil

Tesis: XXVII.1o.1 C (11a.)

Fuente: Gaceta del Semanario
Judicial de la Federación.
Libro 40, Agosto de 2024, Tomo II,
Volumen 1, página 886

Tipo: Aislada

INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BUENA FE. EL ARTÍCULO 1846, FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO QUE LA PREVE, NO VIOLA EL DERECHO HUMANO A LA PROPIEDAD PRIVADA.

Hechos: Una persona demandó en la vía civil la prescripción adquisitiva de buena fe de un inmueble, con el argumento de haber recibido un ofrecimiento de venta y, posteriormente, celebrado un convenio de promesa de compraventa; sin embargo, la acción se declaró improcedente, ya que los documentos ofrecidos como justo título no fueron suscritos por quien al momento de su celebración era propietario de los predios referidos; además, porque después de la fecha en que se celebraron los documentos fundatorios de la acción, el actor reconoció como copropietarios del citado inmueble a los demandados, circunstancia que interrumpió la prescripción adquisitiva de buena fe en términos del artículo 1846, fracción III, del Código Civil para el Estado de Quintana Roo. En el amparo directo el actor solicitó se realizara un control de convencionalidad ex officio sobre el mencionado precepto legal.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que el artículo 1846, fracción III, del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, que establece la interrupción de la usucapión, no viola el derecho humano a la propiedad privada.

Justificación: La interrupción de la prescripción adquisitiva de buena fe prevista en dicho artículo, porque la persona a cuyo favor transcurre reconozca expresamente, de palabra, por escrito o tácitamente por hechos indubitables, el derecho de la persona contra quien prescribe, no priva a aquélla de adquirir el derecho de propiedad sobre un bien, ya sea mueble o inmueble, pues la interrupción sólo tiene como efecto inutilizar todo el tiempo transcurrido antes de que se materializara el reconocimiento expreso o los hechos indubitables que permitan acreditar el reconocimiento tácito del derecho de la persona en contra de la cual se prescribe. La racionalidad de la norma parte de la circunstancia de que la posesión de buena fe, necesaria para la actualización de la usucapión, debe ser permanente por el plazo legal respectivo, y no únicamente presentarse durante el momento de la adquisición, de modo que desde que se conozcan los vicios del justo título se interrumpe el tiempo de posesión de buena fe y vuelve a iniciar el plazo para que se actualice la usucapión. Por tanto, la interrupción en estudio no viola el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, pues tiene como único objeto brindar seguridad jurídica a los titulares de un justo título.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 511/2022. Claudio Sergio de la Fuente Burton y/o Sergio de la Fuente Burton, su sucesión. 11 de marzo de 2024. Unanimidad de votos. Ponente: José Antonio Belda Rodríguez. Secretario: Carlos Hernández García.

Esta tesis se publicó el viernes 09 de agosto de 2024 a las 10:17 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

