

MATERIA CIVIL

SEXTA SALA CIVIL

MAGISTRADOS:

DELIA ROSEY PUEBLA, FRANCISCO JOSÉ HUBER OLEA
CONTRÓ Y MIGUEL ÁNGEL MESA CARRILLO

PONENTE:

MGDA. DELIA ROSEY PUEBLA

Recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia definitiva dictada en el juicio controversia de arrendamiento inmobiliario.

SUMARIO: COPROPIEDAD. CONCEPTO Y LÍMITES. Existe la copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen *pro indiviso* a varias personas, característica que lleva implícito que ninguno de los copropietarios tiene dominio sobre determinadas partes de la cosa o derecho; es decir, el derecho de cada uno de los copropietarios se limita a una parte indivisa, o sea, que ninguno de ellos puede circunscribir su derecho a una parte de la cosa físicamente determinada, siendo titular de una cuota ideal o parte indivisa, expresada por una cifra, es decir, un medio, un cuarto, un tercio, de ahí que cada partícipe tiene el derecho de libre uso de la cosa común, con la condición de no darle un destino impropio ni de causar daño ni perturbación a la posesión de los demás; sin embargo, al ser los copropietarios partícipes, aun de la parte más pequeña del bien común,

no puede restringirse a ninguno de ellos, salvo convenio en contrario, el derecho de usar la totalidad de la cosa, puesto que ambos tienen por igual derechos de copropiedad sobre todas sus partes. Si el copropietario tiene el derecho de reclamar la posesión del bien que le pertenece de otros detentadores o poseedores, entonces válidamente puede, ejercer la acción de terminación o rescisión de contrato de arrendamiento, aunque no hubiere intervenido en su celebración, si al intentarla lo hace con la finalidad de defender su copropiedad frente a quien la detenta o posee, por lo tanto, se considera que la actora puede demandar a la persona que ocupa el predio de su propiedad en calidad de arrendatario, la acción de rescisión del contrato respectivo, así como la entrega de las rentas que por su uso se han generado en su favor y que no hayan sido pagadas, y todas las acciones derivadas del arrendamiento del bien de su propiedad.

Ciudad de México, XX de XXX de XXXX.

Vistos, los autos del toca número XXX/XXXX, relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada REFUGIO en contra de la sentencia definitiva de fecha XX de XXX de XXXX, dictada por el C. juez Quincuagésimo Segundo de lo Civil de esta Ciudad, en los autos del juicio controversia de arrendamiento inmobiliario seguido por TERESA en contra de REFUGIO; y

RESULTANDO:

1. La sentencia definitiva recurrida consta de los siguientes puntos resolutivos:

PRIMERO. Ha sido procedente la vía intentada, en el que la parte actora TERESA, acreditó su acción, y parcialmente la procedencia de sus pretensiones; y la demandada REFUGIO, se constituyó en rebeldía, en consecuencia;

SEGUNDO. Se declara la rescisión del (*sic*) contrato de arrendamiento de fecha XX de XXX de XXXX, celebrado entre RAÚL, en su calidad de arrendador, y por

la otra REFUGIO, como arrendataria, y ÓSCAR, como obligado solidario, respecto del inmueble ubicado en la calle XXX, número XX, departamento XX, colonia XXX, delegación XXX, Ciudad de México, C.P. 00000.

TERCERO. Se condena a la demandada REFUGIO, a la desocupación y entrega del inmueble antes descrito con sus frutos y acciones, debiendo entregarlo a la parte actora o a quien sus derechos represente, dentro del término de cinco días contados a partir del día siguiente a aquel en que el presente fallo sea legalmente ejecutable, con el apercibimiento que de no hacerlo, se procederá a su lanzamiento a costa propia, y ponerlo en posesión de la parte actora.

CUARTO. Se condena a la demandada REFUGIO, a pagar a la actora o a quien sus derechos represente, las rentas generadas a partir de XXX de XXXX hasta (*sic*) la desocupación y entrega del inmueble arrendado, a razón de \$0,000.00 (XXXX pesos 00/100 M.N.) cada una, ello atendiendo a los principios de instancia de parte y congruencia de las resoluciones judiciales, mismas que se cuantificarán en el período de ejecución de sentencia, mediante el incidente respectivo.

QUINTO. Se absuelve a la parte demandada de la prestación marcada con el inciso “d” de la demanda, por las razones vertidas en la parte considerativa del presente fallo.

SEXTO. No se hace especial condena en costas a la parte demandada en esta instancia.

SÉPTIMO. Notifíquese personalmente a la parte demandada REFUGIO, con fundamento en lo dispuesto por la fracción VI del artículo 114 del código de procedimientos civiles; y (*sic*) guárdese copia autorizada en el legajo de sentencias respectivo.

2. Inconforme la parte demandada interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido en efecto devolutivo, por lo que tramitado que fue el recurso, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, en base a los siguientes

CONSIDERANDOS:

I. El inconforme expresó como agravios los que constan en su escrito presentado el día XX de XXX de XXXX, mismos que se tienen por reproducidos en obvio de repeticiones innecesarias.

II. Los agravios que hace valer la demandada REFUGIO son infundados, porque de las constancias procesales a las cuales se concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327, fracción VIII, y 403 del código de procedimientos civiles, se advierte que contrario a lo que manifiesta, la sentencia definitiva no viola en su perjuicio el contenido de las tesis de jurisprudencia y los preceptos legales que invoca, ya que está debidamente fundada y motivada, y es clara, precisa y congruente con los hechos materia de la litis, y las pruebas fueron valoradas de acuerdo a las reglas de la lógica y la experiencia, para acertadamente declarar procedente la acción de rescisión del contrato de arrendamiento de fecha XX de XXX de XXXX, celebrado por RAÚL, como arrendador y REFUGIO, como arrendatario y ÓSCAR, como obligado solidario, respecto del inmueble ubicado la calle XX, número XX, departamento XX, colonia XXX, delegación XXX, Ciudad de México; y condenarla a la desocupación y entrega del inmueble arrendado, así como al pago de las rentas a partir de XXXX de XXXX, más las que se sigan generando hasta la desocupación y entrega del departamento arrendado.

Asimismo, son infundados los agravios en los que la demandada señala que la actora TERESA, carece de acción y derecho para demandar de forma unilateral la rescisión del contrato de arrendamiento base de la acción, porque ésta se debió hacer valer en participación con el otro copropietario, porque serían afectados sus derechos; argumentos que son incorrectos, porque al respecto los artículos 938 y 943 del código civil, disponen:

ARTÍCULO 938. Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen pro indiviso a varias personas.

ARTÍCULO 943. Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copropietarios usarla según su derecho.

Asimismo, el artículo 15 del código de procedimientos civiles establece:

El comunero puede deducir las acciones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, salvo pacto en contrario, o ley especial. No puede sin embargo, transigir ni comprometer en árbitros el negocio, sin consentimiento unánime de los demás condueños.

De una correcta interpretación de los citados preceptos legales, se advierte que existe la copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen *pro indiviso* a varias personas, característica que lleva implícito que ninguno de los copropietarios tiene dominio sobre determinadas partes de la cosa o derecho; es decir, el derecho de cada uno de los copropietarios se limita a una parte indivisa, o sea, que ninguno de ellos puede circunscribir su derecho a una parte de la cosa físicamente determinada, siendo titular de una cuota ideal o parte indivisa, expresada por una cifra, es decir, un medio, un cuarto, un tercio, de ahí que cada partícipe tiene el derecho de libre uso de la cosa común, con la condición de no darle un destino impropio ni de causar daño ni perturbación a la posesión de los demás; sin embargo, al ser los copropietarios partícipes, aun de la parte más pequeña del bien común, no puede restringirse a ninguno de ellos, salvo convenio en contrario, el derecho de usar la totalidad de la cosa, puesto que ambos tienen por igual derechos de copropiedad sobre todas sus partes.

Por tanto, un copropietario válidamente, en lo personal, puede realizar las diligencias conducentes a dar por terminado un contrato de arrendamiento, ejercitando por su propio derecho la acción de rescisión correspondiente, puesto que cada partícipe puede servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas de acuerdo a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copropietarios usarla según su derecho, porque el hecho de que el copropietario no cuente con el consentimiento de sus demás copropietarios, no es incumbencia del arrendatario sino precisamente de los demás copropietarios, que en determinado momento pueden ejercer las acciones legales pertinentes para defender los derechos que crean se hayan afectados por la conducta de uno de ellos.

En ese orden de ideas, si el copropietario tiene el derecho de reclamar la posesión del bien que le pertenece de otros detentadores o poseedores, entonces válidamente puede ejercer la acción de terminación o rescisión de contrato de arrendamiento, aunque no hubiere intervenido en su celebración, si al intentarla lo hace con la finalidad de defender su copropiedad frente a quien la detenta o posee, por lo tanto, se considera que la actora puede demandar a la persona que ocupa el predio de su propiedad en calidad de arrendatario, la acción de rescisión del contrato respectivo, así como la entrega de las rentas que por su uso se han generado en su favor y que no hayan sido pagadas; y todas las acciones derivadas del arrendamiento del bien de su propiedad.

Ahora bien, de las constancias de autos que han sido debidamente valoradas, se advierte que la actora TERESA, para acreditar su legitimación en el presente asunto, exhibió la copia certificada de la escritura pública número XX,XXX (XXXX), de la que en su parte conducente se transcribe lo siguiente:

Volumen XXX.

Escritura XXXXX

En la Ciudad de México, a XX de XXX de XXXX, yo, el licenciado JOSÉ, Notario Público número XX del Distrito Federal, hago constar el contrato de COMPRAVENTA que ante mí otorgan: de una parte como vendedores, los señores GUILLERMO y ENRIQUE, el primero por su propio derecho y con el consentimiento de su esposa la señora AMPARO; y el segundo, en representación y como albacea y único heredero de la sucesión testamentaria a bienes de la señora MACLOVIA; y de otra parte, como compradores, el señor AGUSTÍN y las menores PATRICIA y TERESA, representadas por su padre en ejercicio de la patria potestad sobre las mismas, señor AGUSTÍN, de acuerdo con las cláusulas que constan después de los siguientes.

Antecedentes: (...) II. Por escritura pública número XXXX, de fecha XX de XXX de XXXX, otorgada ante el licenciado, Rafael, Notario Público número XX de esta capital (...) la señora Maclovia, adquirió por compra (...) el lote número XX, de la manzana X. del fraccionamiento llamado colonia XXX, ex municipalidad de XXXX, hoy delegación de XXXX de esta Ciudad. (...) sobre dicho predio la señora Maclovia, construyó de su propio peculio la casa marcada actualmente con el número XX de las calles XXX, colonia XXX, delegación XXXX de esta Ciudad. (...)

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes.

CLÁUSULAS:

PRIMERA. El señor Guillermo, por su propio derecho, y con el consentimiento que en este acto le presta su esposa la señora Amparo; y el señor Enrique, como albacea y único heredero de la sucesión testamentaria a bienes de la señora Maclovia, venden cada uno, el cincuenta por ciento indiviso que les correspondían en la copropiedad de la casa número XX de las calles de XXX y terreno que ocupa, o sea el lote número XX de la manzana X. del fraccionamiento colonia XXX, en la ex municipalidad de XXX, actualmente delegación de XXX, Distrito Federal, en favor del señor Agustín, y a las menores Patricia y Teresa, representadas por su padre, en ejercicio de la patria potestad sobre las mismas, señor Agustín, quienes adquieren la propiedad de dicho inmueble, como sigue: el cincuenta por ciento, el

señor Agustín; y el otro cincuenta por ciento, las menores mencionadas, formando en consecuencia, una copropiedad entre los tres adquirentes, o sea, el señor Agustín y las menores Patricia y Teresa, en la proporción de un cincuenta por ciento el primero, y un veinticinco por ciento cada una de las dos menores. (...)

En ese sentido, contrario a lo que sostiene la demandada apelante, en el presente asunto no se actualiza el *litisconsorcio* pasivo necesario, porque la parte actora TERESA, como copropietaria del bien inmueble arrendado, puede hacer valer las acciones personales relacionadas con el inmueble objeto del arrendamiento, sin la participación de los restantes copropietarios, de ahí que contra lo que argumenta en sus agravios la parte demandada, la actora está legitimada para reclamar de: REFUGIO, las prestaciones que se indican en el escrito inicial de demanda, y en todo caso corresponde a ésta última como arrendataria, oponer las excepciones que nazcan del propio contrato de arrendamiento celebrado, es decir, el hecho de que la copropietaria no suscribió el contrato de arrendamiento, no quiere decir que no pueda, en su calidad de conductora demandar la terminación o rescisión del contrato.

Se apoyan las anteriores consideraciones en tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, novena época, tomo XX, agosto de 2004, página 1553.

ARRENDAMIENTO. EL DUEÑO DEL BIEN ESTÁ LEGITIMADO PARA EJERCER LA ACCIÓN DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN DEFENSA DE SU PROPIEDAD, AUN CUANDO NO HUBIERE INTERVENIDO EN SU CELEBRACIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). De conformidad con el artículo 984 del Código Civil para el Estado de Puebla la propiedad es un derecho real que faculta a su titular para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes; de ahí que el propietario pueda servirse de la cosa conforme a su naturaleza, percibir su producto, disponer de ella y reclamarla de

otros detentadores, a esto último en el derecho romano se le conoció como el *ius vindicani*. Por tanto, si el propietario, entre otros beneficios, puede reclamar de los detentadores o poseedores el bien que le pertenece, entonces válidamente puede, para tal efecto, ejercer la acción de terminación de contrato de arrendamiento, aunque no hubiere intervenido en su celebración, si al intentarla lo hace con la finalidad de defender su propiedad frente a quien la detenta o posee. A esta conclusión se arriba al aplicar la máxima que dice “quien puede lo más, puede lo menos”.

Asimismo, tiene aplicación la jurisprudencia por contradicción aprobada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, novena época, tomo XIV, septiembre de 2001, página 43, de rubro y contenido siguiente:

ARRENDAMIENTO. EL COPROPIETARIO ESTÁ LEGITIMADO PARA REALIZAR LAS DILIGENCIAS CONDUCTENTES A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO RESPECTIVO Y PARA EJERCITAR LA ACCIÓN RESCISORIA CORRESPONDIENTE, SIN LA CONCURRENCIA DE LOS DEMÁS COPROPIETARIOS (LEGISLACIONES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y DISTRITO FEDERAL). Si bien la figura jurídica de la copropiedad existe cuando dos o varias personas pueden realizar actos de pertenencia, pro indiviso, sobre una misma cosa o derecho, lo que supone que éstos no pertenecen a los copropietarios sino en una parte proporcional, ideal y abstracta, además de que supone también un estado de indivisión, en el que cada copropietario ejerce su derecho de goce respecto de toda la cosa, ello no es obstáculo para estimar que cualquiera de los condueños se encuentra legitimado para realizar diligencias de jurisdicción voluntaria conducentes a dar por terminado un contrato de arrendamiento, o bien, ejercitar la acción de rescisión correspondiente, sin contar con el consentimiento de los demás copropietarios. Ello es así, porque conforme a lo establecido en el artículo 15 de los Códigos de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California y Distrito Federal, respectivamente, el comunero puede deducir las acciones relativas a la cosa o derecho común en calidad de dueño, salvo pacto en contrario o ley especial y, por tanto, el comunero podrá tramitar las accio-

nes que se encuentren relacionadas con la cosa común, ya sean reales o personales, sin que sea necesaria la participación de los restantes copropietarios, lo que de ninguna manera deja indefenso al copropietario o copropietarios que no participaron en esta decisión, ya que válidamente pueden ejercitar las acciones pertinentes en defensa de sus derechos e igualmente el arrendatario puede oponer las excepciones que crea pertinentes y que surjan del propio contrato de arrendamiento.

En mérito de lo anterior, ante lo infundado de los agravios deberá confirmarse la sentencia definitiva apelada.

III. Por encontrarse el presente caso dentro de los supuestos de la fracción IV del artículo 140 del código de procedimientos civiles, se condena a la demandada apelante al pago de costas en ambas instancias.

Por lo expuesto y fundado, se

RESUELVE:

PRIMERO. Fueron infundados los agravios hechos valer por la apelante.

SEGUNDO. Se confirma en sus términos la sentencia definitiva de fecha XX de XXX de XXXX, dictada por el C. Juez Quincuagésimo Segundo de lo Civil de esta Ciudad.

TERCERO. Se condena a la demandada apelante al pago de las costas causadas en ambas instancias.

CUARTO. Notifíquese con testimonio de la presente resolución, hágase del conocimiento del *a quo* y hecho que sea archívese el toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad de votos, lo resolvieron y firman los CC. Magistrados que integran la Sexta Sala Civil del H. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Delia Rosey Puebla, Francisco José Huber Olea Contró y Miguel Ángel Mesa Carrillo, siendo ponente la primera de los nombrados, ante el C. Secretario de Acuerdos, Juan Ulloa Cruz, quien autoriza y da fe.

SEXTA SALA CIVIL

MAGISTRADOS:

DELIA ROSEY PUEBLA, FRANCISCO JOSÉ HUBER OLEA
CONTRÓ Y MIGUEL ÁNGEL MESA CARRILLO

PONENTE:

MGDA. DELIA ROSEY PUEBLA

Recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia definitiva dictada en el juicio ordinario civil.

SUMARIO: NULIDAD ABSOLUTA. CONCEPTO. El artículo 2226 del Código Civil establece que la nulidad absoluta, es la sanción cuyo bien jurídico protegido es el interés de la sociedad, que se origina con el nacimiento del acto jurídico, porque va contra una disposición de la ley, la que no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad, en esta nulidad los actos no pueden convalidarse ni por prescripción, caducidad o confirmación, pudiendo ser invocada por cualquier persona interesada.

Ciudad de México, XX de XXX de XXXX.

Vistos, los autos del toca número XXX/XXXX, relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte actora GUADALUPE en contra de la

sentencia definitiva de fecha XX de XXX del año XXXX, dictada por la C. Juez Cuadragésimo Quinto de lo Civil de esta Ciudad, en los autos del juicio ordinario civil seguido por GUADALUPE en contra de YOVANI; y

RESULTANDO:

1. La sentencia definitiva recurrida consta de los siguientes puntos resolutivos:

PRIMERO. Ha sido procedente la vía ordinaria civil en la que la acción intentada por la parte actora resultó improcedente.

SEGUNDO. Se absuelve a YOVANI, también conocido como GIOVANY, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron demandadas.

TERCERO. En cuanto a la acción reconvenzional intentada por YOVANI, también conocido como GIOVANY resultó fundada y GUADALUPE no justificó sus excepciones y defensas, por tanto:

CUARTO. Se decreta la inexistencia del contrato privado de compraventa de fecha XX de XXX de XXXX, celebrado entre MARÍA y GUADALUPE, respecto del inmueble que se encuentra ubicado en la avenida XX número XXX, y terreno en que está construido, lote fracciones XX norte y XX-sur, manzana XXX, colonia XXX, delegación XXXX, en esta Ciudad de México.

QUINTO. Se declara que el acto jurídico contenido en el contrato de fecha XX de XXX de XXXX, entre MARÍA y GUADALUPE, no produce efecto legal alguno.

SEXTO. No se hace especial condena en costas procesales en la presente instancia.

SÉPTIMO. Notifíquese y guárdese copia autorizada de la presente resolución en el legajo de sentencias de este juzgado.

2. Inconforme la parte actora interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido en ambos efectos, por lo que tramitado que fue el recurso, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, en base a los siguientes

CONSIDERANDOS:

I. El inconforme expresó como agravios los que constan en su escrito presentado el día XX de XXX de XXXX, mismos que se tienen por reproducidos en obvio de repeticiones innecesarias.

II. Los argumentos hechos valer por el actor en el principal GUADALUPE son infundados, porque de constancias procesales a las cuales se concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327, fracción VIII y 403 del código de procedimientos civiles, se advierte que contrario a lo que manifiesta, la sentencia definitiva que impugna no viola en su perjuicio el contenido de las tesis de jurisprudencia y los preceptos legales que invoca, ya que está debidamente fundada y motivada, y es clara, precisa y congruente con los hechos materia de la *litis*, y las pruebas fueron valoradas de acuerdo a las reglas de la lógica y la experiencia, para acertadamente declarar improcedente la acción reivindicatoria intentada por el actor quien no acreditó la propiedad del inmueble que reclama, y procedente la acción reconvenzional de nulidad del contrato privado de compraventa de fecha XX de XXX de XXXX, que exhibió el actor en el juicio principal como base de su acción.

En ese orden de ideas, debe precisarse que contrario a lo que alega el apelante, es correcto que el juzgador analizara preferentemente la acción de nulidad que hizo valer el reconvenzionalista para invalidar el contrato privado de compraventa de fecha XX de XXX de XXXX, que exhibió el actor en el principal como base de su acción reivindicatoria, respecto del bien inmueble ubicado en avenida XXX, número XXX y terreno en que está construido lote fracciones XX-norte y XX-sur, colonia XXX, delegación XXXX, en esta Ciudad, decisión que es acertada, ya que es necesario determinar previamente, si procede o no, la nulidad reclamada, porque de ser fundada, el documento que se exhibe como base de la acción en el juicio principal no producirá efecto legal alguno,

y en el caso a estudio, traería como consecuencia que no se demuestre la presencia de un justo título de propiedad que origina, la falta de comprobación de uno de los elementos de la acción reivindicatoria que se hace valer.

Es aplicable al caso la jurisprudencia sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página mil quinientos treinta, del tomo 2, de julio de dos mil trece, del *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, décima época, de rubro y contenido siguiente:

RECONVENCIÓN. SI EN ESTA VÍA EL DEMANDADO INTENTA LA NULIDAD DEL TÍTULO EN QUE SE FUNDA LA ACCIÓN PRINCIPAL (REIVINDICATORIA), EL JUZGADOR DEBE EXAMINARLA EN PRIMER ORDEN, PUES SÓLO ASÍ SE PODRÁ ESTABLECER SI ES APTO O NO PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD DEL BIEN RAÍZ QUE SE PRETENDA REIVINDICAR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). Atento a los artículos 25 del Código Civil para el Estado de Puebla y del 355 al 361 del Código de Procedimientos Civiles para dicha entidad, no se concluye que al redactar la sentencia el juzgador deba abordar primigeniamente la acción principal y con posterioridad la reconvenicional, y sí en cambio que para la redacción de las sentencias no se requiere forma especial, estatuyendo la obligación de fundarlas y motivarlas. Por tanto, cuando en vía de acción se ejerce la reivindicatoria y el demandado en vía de reconvencción intenta la acción de nulidad del título en que se funda la acción principal, por cuestión de metodología jurídica los juzgadores deben examinar, en primer orden, la acción de nulidad, puesto que lo que busca el demandante reconvenicional es que la autoridad judicial declare que el título cuestionado no surte efectos jurídicos en el mundo fáctico, esto es, que impacte en el juicio en que se impugna y contra terceros o cualquier otro interesado a dicho controvertido. Luego, si para que se declare probada la acción reivindicatoria el actor debe acreditar, entre otros elementos, la propiedad de la cosa que reclama; es innegable que, atendiendo a la propia naturaleza del juicio natural, el juzgador debe examinar, en primer término, la acción de nulidad intentada, pues sólo realizando ese análisis se

estará en condiciones de establecer si el título del actor principal es apto o no para acreditar la propiedad del bien raíz que se pretende reivindicar.

Por otra parte, es infundado el agravio del actor apelante, en el que señala que el juzgador omitió estudiar los presupuestos procesales concernientes al interés jurídico y legitimación en la causa para el ejercicio de la acción reconvenicional planteada por YOVANI, también conocido como GIOVANY, argumento que se reitera, es infundado, porque no son lo mismo, los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta, pues los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas, constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva, por lo que una de esas condiciones para la procedencia de la acción, es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio, e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado al demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio en la sentencia definitiva e incluso, el tribunal de Alzada aunque no haya sido materia de la apelación, ya que no es posible dictar sentencia definitiva que resuelva el fondo del negocio sin que previamente se haya estudiado la legitimación de las partes en el juicio, de tal manera que, no existiendo aquélla, ya sea activa o pasiva, no es posible hacer un pronunciamiento del derecho.

En ese sentido, el agravio en el que el apelante refiere que la juzgadora estudio de manera extemporánea, las excepciones de falta de

legitimación activa, falta de interés jurídico del reconvencionista; es inoperante porque como ya se dijo la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable, es decir, es la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, la cual atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

Es aplicable al caso la jurisprudencia sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en materia civil del Sexto Circuito, visible en la página mil doscientos cuarenta, del tomo V, Apéndice del año dos mil once, del *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, novena época, de rubro y contenido siguiente:

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

Ahora bien, al respecto es preciso señalar que el artículo 2226 del código civil, establece que la nulidad absoluta, es la sanción cuyo bien jurídico protegido es el interés de la sociedad, que se origina con el nacimiento del acto jurídico, porque va contra una disposición de la ley, la que no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad, en esta nulidad los actos no pueden convalidarse ni por prescripción, caducidad o confirmación, pudiendo ser invocada por cualquier persona interesada.

Por tanto, contrario a lo que considera el actor apelante, el reconvencionista YOVANI, también conocido como GIOVANY, está legitimado para demandar en la vía ordinaria civil, la nulidad del contrato privado de compraventa de fecha XX de XXX de XXXX, prevista en el artículo 2226 del código citado, porque si bien es cierto, él no fue parte en el contenido de dicho documento, también es cierto, que en términos del artículo primero del código de procedimientos civiles, el interés jurídico del reconvencionista es que se declare nulo dicho acto jurídico, porque con dicho documento, el actor en el principal pretende demostrar la propiedad del inmueble, como elemento de la acción reivindicatoria que se hace valer en el juicio principal, lo que aduce, afecta a su derecho de posesión que en concepto de propietario que sobre el inmueble litigioso ha venido detentando, por virtud de un contrato de donación, a través del cual se le trasladó el dominio y le da derecho a poseerlo; que por esa razón reclama la nulidad del contrato privado de compraventa base de la acción, la que sustentó en el hecho de que si la señora MARÍA, supuesta vendedora, falleció el XX de XXX de XXXX, jurídicamente es imposible que el XX de XXX de XXXX, hubiese celebrado un contrato de compraventa con el señor GUADALUPE, respecto del inmueble litigioso, que por tanto, el acto es nulo por ausencia de consentimiento; de ahí que el reconvencionis-

ta YOVANI, también conocido como GIOVANY, tiene un interés legítimo para válidamente reclamar su nulidad, con independencia de la calidad de la posesión que detente con respecto al juicio litigioso, puesto que esas circunstancias no son materia de estudio de la acción de nulidad absoluta que se analiza.

Es aplicable al caso la jurisprudencia por contradicción de tesis sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 828 del tomo XXXIV, septiembre de 2011, del *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, novena época, de rubro y contenido siguiente:

NULIDAD ABSOLUTA. PUEDE EJERCER LA ACCIÓN RELATIVA TODO AQUEL QUE CUENTE CON INTERÉS JURÍDICO Y DE ELLA SE PUEDE PREVALER TODO INTERESADO UNA VEZ DECRETADA POR AUTORIDAD JUDICIAL, CONFORME AL ARTÍCULO 2226 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. Si bien el citado precepto establece que todo interesado se puede prevaler de la nulidad absoluta y que ésta se actualiza como la sanción máxima que el legislador impone a los actos jurídicos imperfectos, debe interpretarse que dicha facultad le corresponde a aquel que tenga interés jurídico para demandar la nulidad absoluta de un acto y no sólo por las partes intervinientes en él. Ello en atención a que la nulidad absoluta se actualiza cuando la trascendencia del vicio que la provoca es de tal entidad que afecta el interés general, por ser contrario a una ley prohibitiva o de orden público. En consecuencia, si la nulidad absoluta puede ser solicitada ante autoridad judicial únicamente por persona que cuente con interés jurídico, luego entonces, cualquier interesado se puede prevaler de ella hasta la declaratoria judicial en términos del artículo en comento, pues prevaler significa “valerse o servirse de una cosa”. Así, al sustituir el vocablo de referencia por su significado, debe entenderse que el precepto legal en cita dispone que de los efectos de la nulidad absoluta puede valerse o servirse todo interesado, una vez decretada por autoridad judicial.

Por otra parte, son infundados los agravios que hace valer la parte actora en el principal, en el sentido de que la juez natural se encontraba impedida para estudiar la acción reconvenzional de nulidad y suplir la deficiencia de la queja del actor en la reconvección, porque mediante proveído de XX de XXX de XXXX, no se admitió a trámite el incidente de impugnación de documento que hizo valer el demandado YOVANI, también conocido como GIOVANY, actor en la reconvección, respecto al contrato privado de compraventa de fecha XX de XXX de XXXX; y que al no tenerse por redargüido o impugnado de falso, el acto jurídico que en él se contiene, adquirió valor de prueba plena, en términos del artículo 335 del código de procedimientos civiles. Que aunado a ello, la juzgadora indebidamente consideró pruebas que el reconvenzionista no ofreció, porque si bien es cierto exhibió el acta de defunción de la señora, que dicha documental la aportó para acreditar la impugnación de falsedad del contrato base de la acción, la que no debió valorarse, porque dicha impugnación no se admitió; al respecto debe decirse que sus argumentos son infundados, porque no es verdad que el reconvenzionista para desvirtuar el valor probatorio de un documento público, que exhibió su contraria, tuviese la obligación de promover la impugnación de falsedad de ese documento en términos de lo que establece el artículo 386 del código de procedimientos civiles, ya que la impugnación de un título de propiedad como es el caso, también puede hacerse valer como acción principal, como excepción al contestar la demanda en un juicio reivindicatorio, o bien como acción reconvenzional, de ahí que si bien es cierto por auto de XX de XXX de XXXX, no se admitió a trámite, la impugnación del contrato privado de compraventa fecha XX de XXX de XXXX, que hizo valer el enjuiciado al contestar la demanda, también es cierto, que ello no era impedimento legal alguno, para que este último hiciera valer la nulidad de dicho contrato base, ya sea como excepción o bien como acción reconvenzional, aunque los efectos en

uno y otro caso sean distintos, de ahí que contrario a lo que aduce la parte actora en sus agravios, es correcto que la juez natural entrara al estudio de la acción reconvenzional de nulidad, con independencia que de constancias de autos se advierta que se desechó la impugnación del documento base que hizo valer al contestar la demanda.

Es aplicable al caso la tesis sustentada por el Décimo Cuarto Tribunal Colegiado del Primer Circuito, visible en la página 1473, del tomo XXI, mayo de 2005, del *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, novena época, de rubro y contenido siguiente:

INCIDENTE DE FALSEDAD DE DOCUMENTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 386 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. SU PROMOCIÓN NO CONSTITUYE UNA OBLIGACIÓN INSOSLAYABLE DE QUIEN PRETENDE DESVIRTUAR EL VALOR PROBATORIO DE UN DOCUMENTO PÚBLICO. No es verdad que una de las partes en juicio, para desvirtuar el valor probatorio de un documento público exhibido por su contraria, hubiese tenido la obligación insoslayable de promover el incidente de falsedad de documento que establece el artículo 386 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, pues bien puede ser que la parte a quien en principio perjudica dicho documento, haga valer su falsedad en el escrito de contestación de la demanda, al oponer la excepción de inexistencia del acto jurídico que en dicho documento se contiene, por lo que si tal cuestión formó parte de la litis deducida en el pleito, en esa forma, ello produce que sea innecesario, como se dijo, que para desvirtuar el valor probatorio de un documento público, se promueva el incidente citado, máxime que el artículo 333 del citado código, no establece que la impugnación deba revestir determinada formalidad.

Asimismo, es aplicable la jurisprudencia sustentada por Segundo Tribunal Colegiado en materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página 1155, del tomo XXX, octubre de 2009, del *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, novena época, de rubro y contenido siguiente:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. LA NULIDAD DEL TÍTULO FUNDATORIO PUEDE HACERSE VALER COMO EXCEPCIÓN O COMO ACCIÓN RECONVENCIONAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). La nulidad de un título de propiedad no solamente puede hacerse valer como acción principal, sino también como excepción al contestar la demanda en un juicio reivindicatorio, o bien como acción reconvenicional, en virtud de que en principio, los artículos 245, 248, 248 bis y 249 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla abrogado, establecen que el demandado formulará su contestación de demanda refiriéndose a cada uno de los hechos expuestos por la parte actora en su libelo, y que de existir objeción a los documentos exhibidos por su enjuiciante, expresará el motivo o causa de la objeción, anunciando las pruebas que la justifiquen, pudiendo reconvenir al actor en el mismo ocursu; asimismo, el numeral 454 del mismo cuerpo legal, prevé que la sentencia tratará exclusivamente de las acciones deducidas y de las excepciones opuestas; y, por otra parte, no se advierte impedimento alguno para hacer valer la nulidad aludida por vía de excepción o de acción reconvenicional, aunque los efectos en uno y otro caso difieran, ya que si se hace valer como excepción y resulta procedente, se tendría por no demostrado el primer elemento de la acción reivindicatoria, en tanto que la acción reconvenicional de nulidad traería como consecuencia la declaración judicial de ser nulo el título de propiedad correspondiente.

Asimismo, es infundado lo alegado por el apelante al señalar que la juez natural, al dictar la sentencia definitiva impugnada, indebidamente valorara la copia certificada del acta de defunción de la señora MARÍA, de fecha XX de XXX de XXXX, que exhibió el demandado al contestar la demanda; no obstante que fue desechada la impugnación de falsedad de documento, en el que fue ofrecida como prueba; argumentos que se reitera son infundados, porque con fundamento en el artículo 95 fracción III, basta que los documentos base se exhiban anexos a la demanda o contestación para que se tomen como prueba al momento de resolver el asunto, sin necesidad de que sean ofrecidos formalmente,

con los requisitos de idoneidad y pertinencia que establece el artículo 291 del código de procedimientos civiles, porque al tratarse de elementos de prueba que se relacionan al momento de relatar los hechos de la demanda, por ser fundatorios de la acción ejercida, queda definido el papel que juega su aportación, de ahí que para ser valorados por el juzgador es suficiente que se aporten.

Tiene aplicación al caso la tesis aislada por analogía, sustentada por el Primer Tribunal Colegiado en materias Civil y del Trabajo del Quinto Circuito, visible en la página 1167, del tomo XXIII, junio de 2006, del *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, novena época, de rubro y contenido siguiente:

JUICIO ORDINARIO MERCANTIL. BASTA CON QUE LOS DOCUMENTOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN SE EXHIBAN ANEXOS A LA DEMANDA PARA QUE SE TOMEN COMO PRUEBAS AL MOMENTO DE RESOLVER EN AQUÉL. Basta con que los documentos base se exhiban anexos a la demanda, como lo exige el artículo 1061, fracción III, del Código de Comercio, para que se tomen como pruebas al momento de resolver el asunto, sin necesidad de que sean ofrecidos formalmente, con los requisitos de idoneidad y pertinencia previstos en el diverso artículo 1198 del citado código, esto es, indicando el hecho o hechos que traten de demostrar con ellos, así como las razones por las cuales considere el oferente que demostrará sus afirmaciones, puesto que al tratarse de elementos de prueba que se relacionan al momento de relatar los hechos de la demanda, por ser fundatorios de la acción ejercida, queda definido el papel que juega su aportación; de tal suerte que, para ser valorados por el juzgador, es suficiente que se aporten en términos de la regla especial contemplada en el primero de los preceptos citados, en cuyo caso no es aplicable la regla general para el ofrecimiento de pruebas a que alude el diverso artículo 1198, dado que en éste, sólo se incluyen las pruebas distintas a los documentos en que se funda la acción, como son la inspección, pericial, entre otras, las cuales hasta el momento de ofrecerse, se vinculan con determinados hechos de la demanda, de ahí la necesidad de que en relación con éstas, se cumplan

las exigencias previstas en dicho numeral, lo que no acontece tratándose de los documentos en que se funde la acción.

Por otra son inoperantes los agravios en los que el demandado apelante refiere, que objetó el acta de la señora MARÍA, porque no contiene la certificación del fallecimiento de dicha persona, ni la transcripción del acta original, como tampoco la firma del funcionario que dio fe del acto, y que ante tal impugnación la juzgadora debió decretar el cotejo con los archivos del Registro Civil, donde ésta la matriz del documento, y que al no hacerlo así, que dicho documento carece de eficacia jurídica; argumentos que son inoperantes porque el apelante reclama violaciones de carácter procesal, y en el recurso que nos ocupa sólo puede analizarse la legalidad o no del fallo definitivo, esto es, aquel que resolvió la sustancia de la controversia, y no así las violaciones cometidas durante el procedimiento, dado que se trata de cuestiones ajenas a la emisión de la sentencia definitiva, por lo que en todo caso, el demandado debió impugnar el proveído de XX de XXX de XXXX, mediante el cual el juzgador tuvo a la parte demandada en la reconvencción, por objetados los documentos que exhibió su contraria, en términos del artículo 340 del código de procedimientos civiles y no como impugnación de falsedad de documento a que se refiere el artículo 386 del código de procedimientos civiles, el cual refiere que para la impugnación de documentos públicos el interesado deberá precisar los documentos indubitables del cotejo y promover la prueba pericial respectiva, por lo que si el demandado no lo impugnó, el mismo se encuentra firme y constituye un acto consentido, consecuentemente, el agravio que se examina es inoperante.

Se apoya la anterior consideración en la Jurisprudencia número 1a. /J. 8/2001, página 5, tomo XIII, marzo de 2001, novena época, publicada en el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, que dice:

APELACIÓN, RECURSO DE. ES IMPROCEDENTE EL ESTUDIO DE LAS VIOLACIONES PROCESALES PLANTEADAS, CUANDO SE COMBATE LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO (ARTÍCULO 423 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE MÉXICO). El referido precepto establece la obligación de las Salas Civiles del Tribunal Superior de Justicia de ese Estado, de que al conocer del recurso de apelación, confirmen, revocuen o modifiquen la sentencia o el auto dictado en primera instancia, en los puntos relativos a los agravios expresados, sin distinguir tal precepto, si dichos agravios deben referirse a cuestiones de índole procesal o sustantiva. Ahora bien, si se toma en consideración que el objeto del mencionado recurso es confirmar, revocar o modificar la sentencia de primer grado, debe entenderse que su examen se limita a analizar los errores u omisiones en que se haya incurrido en dicha resolución, lo cual excluye los cometidos fuera de la misma, como serían las violaciones procesales acaecidas durante el desarrollo del juicio; además, al no existir reenvío en el citado recurso, de resultar fundada alguna violación procesal no podría revocarse para el efecto de ordenar al juez de primera instancia la reposición del procedimiento, sin que tampoco pueda estimarse que el tribunal de alzada deba sustituirse al a quo a fin de subsanar dicha violación, toda vez que su función es revisora. Por tanto, debe concluirse que en el recurso de apelación resulta improcedente analizar las violaciones procesales planteadas en los agravios.

Asimismo, son inoperantes los agravios en los que el recurrente señala que la juzgadora, no valoró, que en autos se demostró la falsedad e inexistencia del contrato de donación que exhibió el reconventionista, el que aduce, fue elaborado de manera unilateral y artificiosamente, aunado a que éste último se abstuvo de mencionar y probar las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que adquirió el bien reclamado, porque lo cierto es que ni RAÚL, ni su causante MARIANO, tienen la propiedad del inmueble controvertido, argumentos que se reitera son inoperantes, ya que al acreditarse la acción de nulidad del contrato privado de compraventa de fecha XX de XXX de XXXX, era innecesario

que el juzgador entrara al estudio de los elementos de la acción reivindicatoria, y en su caso valorar las pruebas aportadas por el demandado en el juicio principal YOVANI, y con las cuales pretendió acreditar tener la legítima posesión del bien inmueble litigioso

Es aplicable al caso, la tesis sustentada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página diecisiete, septiembre de mil novecientos setenta y cuatro, del *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, novena época, de rubro y contenido siguiente:

APELACIÓN. LA FALTA DE UN ELEMENTO PROCESAL CONSTITUTIVO DE LA ACCIÓN, RELEVA AL TRIBUNAL DE ALZADA DE ESTUDIAR LOS AGRAVIOS RELATIVOS A LA APRECIACIÓN DE PRUEBAS QUE TIENDEN A LA DEMOSTRACIÓN DE LOS HECHOS. Si el tribunal de alzada encontró que la acción ejercitada era improcedente por ausencia de uno de sus elementos constitutivos, no tuvo por que estudiar los agravios que impugnaban la apreciación del *a quo* de las pruebas respectivas, dado que tal análisis que mira hacia la demostración de los hechos constitutivos de la acción, conforme al artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales, tiene como presupuesto lógico la procedencia de la misma, lo que no se da si la demandante carecía por ejemplo de legitimación activa, que es requisito de procedencia previsto por el artículo 1o., fracción I, del mismo ordenamiento.

Finalmente, son infundados los agravios, en los que el apelante señala que la juez natural indebidamente declara improcedente la excepción de prescripción de la acción de nulidad de contrato, porque contrario a ello debe decirse, que si en el juicio que nos ocupa, se acreditó la nulidad absoluta del contrato privado de compraventa de fecha XX de XXX de XXXX, ante la falta de consentimiento de la vendedora MARÍA, lo que provocó la inexistencia del acto jurídico, por lo tanto este último, no produce los efectos legales esperados, de ahí que

si la acción de nulidad absoluta, puede invocarse por todo interesado, y no desaparece por confirmación, resulta claro que dicha acción es imprescriptible.

III. Por encontrarse el presente caso dentro de los supuestos de la fracción IV del artículo del código de procedimientos civiles, se condena a la parte actora en el principal al pago de costas en ambas instancias.

Por lo expuesto y fundado, se

RESUELVE:

PRIMERO. Fueron infundados los agravios hechos valer por el apelante.

SEGUNDO. Se confirma en sus términos la sentencia definitiva de fecha XX de XXX de XXXX, dictada por el C. Juez Cuadragésimo Quinto de lo Civil de esta ciudad.

TERCERO. Se condena al apelante al pago de las costas causadas en ambas instancias.

CUARTO. Notifíquese con testimonio de la presente resolución, hágase del conocimiento del *a quo* y hecho que sea archívese el toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad de votos, lo resolvieron y firman los CC. Magistrados que integran la Sexta Sala Civil del H. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Delia Rosey Puebla, Francisco José Huber Olea Contró y Miguel Ángel Mesa Carrillo, siendo ponente la primera de los nombrados, ante el C. Secretario de Acuerdos, Juan Ulloa Cruz, quien autoriza y da fe.

SEXTA SALA CIVIL

MAGISTRADOS:

DELIA ROSEY PUEBLA, FRANCISCO JOSÉ HUBER OLEA
CONTRÓ Y MIGUEL ÁNGEL MESA CARRILLO

PONENTE:

MGDA. DELIA ROSEY PUEBLA

Recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia definitiva dictada en el juicio ordinario civil. Prescripción negativa.

SUMARIO: PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. CUANDO NO SE TIENE CONOCIMIENTO DE LA CESIÓN DE CRÉDITOS. Conforme a lo que establecen los artículos 1158 y 1159 del Código Civil para el Distrito Federal, la prescripción negativa se verifica por el solo transcurso del tiempo, siendo necesario para que opere, el lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho a pedir su cumplimiento. En este sentido, si de las constancias que obran en el expediente, se advierte que a la parte actora, en su calidad de deudora, no se le notificó por la cesionaria dentro del término pactado para ello, la cesión de derechos es procedente que la parte actora demandará la acción de prescripción negativa a la institución de crédito, con quien contrató, por no tener conocimiento la parte actora de la cesión de créditos.

Ciudad de México, XX de XXX de XXXX.

Vistos, los autos del toca número XXX/XXXX, relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia definitiva de fecha XX de XXX de XXXX, dictada por el C. Juez Décimo Noveno de lo Civil de esta Ciudad, en los autos del juicio ordinario civil seguido por YESENIA en contra de Banco XXXX, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero XXXX, ahora XXXX México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX e Instituto de la Función Registral del XXXX; y

RESULTANDO:

1. La sentencia definitiva recurrida consta de los siguientes puntos resolutivos:

PRIMERO. Ha sido improcedente la vía ordinaria civil, intentada por la actora YESENIA, en consecuencia:

SEGUNDO. Se dejan a salvo los derechos de la actora YESENIA, para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

TERCERO. No se hace especial condena en costas en esta instancia.

CUARTO. La presente resolución no le para perjuicio a Recuperación y Administración de XXXX, S. de R.L. de C.V.

QUINTO. Notifíquese, debiendo publicarse los puntos resolutivos de esta sentencia, por medio de edictos, en el periódico "Diario de México", por dos veces de tres en tres días, en términos de lo dispuesto por el artículo 639 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

2. Inconforme la parte actora interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido en ambos efectos, por lo que tramitado que fue el recurso se citó a las partes para oír sentencia definitiva en base a los siguientes

CONSIDERANDOS:

I. El inconforme expresó como agravios los que constan en su escrito presentado el día XX de XXX de XXXX, mismos que se tienen por reproducidos en obvio de repeticiones innecesarias.

II. El primer agravio que hace valer la apelante es fundado y suficiente para revocar la sentencia recurrida, por lo siguiente:

Del escrito inicial de demanda, se advierte que la parte actora, hoy apelante, por medio de su escrito de fecha XX de XXX de XXXX, promovió en la vía ordinaria mercantil, demandando de Banco XXXX, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero XXXX, ahora XXXX México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX e Instituto de la Función Registral del XXXX, las siguientes prestaciones, en el inciso *a*), reclamó como primera prestación, la declaración judicial de que ha operado la prescripción negativa del crédito, contratado con la demandada Banco XXXX, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero XXXX, ahora XXX México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX, en atención a que han transcurrido con exceso los plazos a que se refiere el artículo 1047 del Código de Comercio, y como consecuencia de ello ha operado la prescripción negativa de las obligaciones de la suscrita, con relación a dicho crédito.

Del auto de fecha XX de XXX de XXXX, se puede apreciar que, el *a quo*, previno a la actora apelante, para que aclarara la vía en que promueve, prevención que fue desahogada por la actora, por escrito de fecha XX de XXX de XXXX, manifestando que la vía en que promueve es la ordinaria civil, lo cual fue acordado de conformidad por el *a quo*, en auto de fecha XX de XXX de XXXX, admitiendo la demanda en la vía ordinaria civil.

De los autos originales se aprecia que con fecha XX de XXX de XXXX, fue emplazado, por medio de exhorto el Instituto de la Función Registral del XXXX, quien no contestó la demanda, por lo que por auto de fecha XX de XXX de XXXX, se le tuvo por acusada la rebeldía por no contestar la demanda instaurada en su contra

y por perdido su derecho, declarándose presuntamente confesa de los hechos de la demanda (ver fojas 165-169).

Consta de los autos originales, que con fecha XX de XXX de XXXX, fue emplazada la demandada Banco XXXX, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero XXXX, ahora XXXX México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX, quien contestó la demanda, por medio de su ocurso de fecha XX de XXX de XXXX (ver fojas 22-38), institución de crédito, quien basó su defensa, en cuanto a la cesión onerosa de créditos, derechos litigiosos y fideicomisos de derechos, lo que acreditó en términos del testimonio notarial número XX,XXX de fecha XX de XXX de XXXX, en donde se advierte que efectivamente XXXX México, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX (antes Banco XXXX, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero XXXX), como cedente, y Recuperación y Administración de XXXXX, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como cesionaria, cedió entre otros el crédito de la parte actora YESENIA (ver foja 72).

Como consecuencia de lo anterior, la parte actora apelante, por escrito de fecha XX de XXX de XXXX, solicitó se llamara a juicio a la persona moral denominada Recuperación y Administración de XXXXX, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, quien fue emplazada, por medio de edictos, en términos de lo dispuesto por el artículo 122 del código de procedimientos civiles (ver foja 223), persona moral que no compareció al juicio y por auto de fecha XX de XXX de XXXX, se le tuvo por acusada la rebeldía (ver foja 238).

Ahora bien, si del escrito inicial de demanda, se advierte que la parte actora, reclamó como acción principal, la prescripción negativa, por tanto, tal acción no se encuentra contemplada, dentro de las hipótesis que establece el artículo 468 del código de procedimientos civiles, pues la cancelación del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, es una cuestión accesoria, lo cual será la consecuencia, para el caso de que resulte procedente la prescripción negativa, que reclama el apelante como acción principal.

Ahora bien, el *a quo* se encontraba obligado a analizar la acción que el actor demandó, es decir, la acción de prescripción negativa, si transcurrió el plazo de conformidad con lo que establece el artículo 1159 del Código Civil del Distrito Federal, por lo que al no haberlo hecho así, dicho juez de primera instancia, esta Alzada con plenitud de jurisdicción, entra al estudio de la acción incoada, como sigue:

Del escrito inicial de demanda, se advierte que la parte actora fundó su derecho, en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, celebrado entre Banco XXXX, Sociedad Anónima; Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX, en su carácter de acreedor, y YESENIA, hoy actora y en su carácter de acreditada, el cual se contiene en el testimonio notarial, número XX,XXX, de fecha XX de XXX de XXXX, así como en el testimonio notarial número X,XXX, de fecha XX de XXX de XXXX, que contiene el convenio de reconocimiento de adeudo, celebrado entre “Banco XXXX” Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX y la señora YESENIA de, “parte deudora”.

Ahora bien, del convenio de reconocimiento de adeudo, se aprecia que en la cláusula séptima, se pactó lo siguiente: “PLAZO. Por voluntad de las partes, se modifica en forma expresa el plazo pactado originalmente, para quedar en XXX meses, contados a partir del día XX de XXX de XXXX...”, de lo que se colige que la parte actora apelante estaba obligada a pagar en un término de XX años, XX meses, es decir, del mes de XXX de XXXX, al mes de XX de XXXX.

Ahora bien, la demandada, Banco XXXX, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero XXXX, ahora XXXX México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX contestó la demanda por medio de su ocurso de fecha XX de XXX de XXXX (ver fojas 22-38), quien basó su defensa en la cesión onerosa de créditos, derechos litigiosos y fideicomisos de derechos, lo que acreditó, como ya se dijo, en términos del testimonio notarial número XX,XXX de fecha XX de XXX de

XXXX, en donde se advierte que efectivamente XXXX México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX (antes Banco XXXX, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX), como cedente, y Recuperación y Administración de XXXX, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como cesionaria cedió, entre otros, el crédito de la parte actora YESENIA (ver foja 72) y al efecto opuso la excepción de falta de legitimación pasiva en la causa, así como la defensa de *sine actione agis*.

Sin embargo, la cesionaria, Recuperación y Administración de XXXX, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, no compareció al presente juicio, no obstante que fue llamada a petición de la parte actora (ver foja 96), y emplazada por medio de edictos, de conformidad con lo dispuesto por la fracción II del artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ver foja 223), declarándose su rebeldía por auto de fecha XX de XXX de XXXX, por no haber dado contestación a la demanda (ver foja 238).

La parte actora ofreció como pruebas el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, el cual se contiene en el testimonio notarial, número XX,XXX, de fecha XX de XXX de XXXX, así como el testimonio notarial número X,XXX, de fecha XX de XXX de XXXX, que contiene el convenio de reconocimiento de adeudo, celebrado entre “Banco XXXX” Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX y la señora YESENIA, “parte deudora”, así como la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana.

Por su parte, la demandada ofreció como pruebas la confesional a cargo de la demandada YESENIA, así como la documental pública, consistente en copia certificada del testimonio notarial, número XX, XXX de fecha XX de XXX de XXXX, así como la presuncional legal y humana y la instrumental de actuaciones.

Ahora bien, como puede verse del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, celebrado entre Banco XXXX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX, en su carácter de acreedor, y YESENIA, hoy actora y en su carácter de acreditada, el cual se contiene en el testimonio notarial, número XX,XXX, de fecha XX de XXX de XXXX, se advierte que la institución de crédito demandada otorgó a la actora hoy apelante, un crédito por la cantidad de \$0'000,000.00 (XXXXX pesos 00/100 M.N.), derivado de dicho crédito, con fecha XX de XXX de XXXX, "Banco XXXX" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX y la señora YESENIA, "parte deudora", celebraron convenio de reconocimiento de adeudo, lo que se contiene en el testimonio notarial número X,XXX, de fecha XX de XXX de XXXX, en donde se aprecia que en la cláusula primera, la parte actora hoy apelante, en su calidad de "parte deudora", reconoció adeudar como saldo del adeudo, la cantidad en pesos equivalente a XXXX punto XXXX "UDIS", asimismo, en la cláusula cuarta, se asentó como "adeudo neto", la cantidad de XXXXX pesos, XX centavos, moneda nacional, de la cláusula séptima, se advierte que las partes pactaron lo siguiente: "PLAZO. Por voluntad de las partes, se modifica en forma expresa el plazo pactado originalmente, para quedar en XXX meses, contados a partir del día XX de XXX de XXXX...".

Como puede verse del testimonio notarial número X,XXX, de fecha XX de XXX de XXXX, relativo al reconocimiento de adeudo, documento que al haber sido expedido por un notario público, éste constituye un documento público, de conformidad con lo que establece la fracción I del artículo 327 del Código Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por tanto, se le concede valor probatorio pleno, conforme a lo previsto por el artículo 403 del ordenamiento legal citado, de lo que se concluye, que la parte actora hoy apelante, en su calidad de deudora, se obligó a pagar dicho adeudo, en un plazo de XXX meses contados a

partir del día XX de XXX de XXXX, es decir, XX años, XX meses, es decir, del mes de XXX de XXXX, al mes de XX de XXXX.

De la confesional, ofrecida a cargo de la actora, desahogada en la audiencia celebrada el XX de XXXX del año en curso, se advierte que la actora apelante, al contestar la posición 4, relativa al reconocimiento de adeudo, mediante el convenio de reconocimiento de adeudo, contestó que sí, sin embargo, aclaró que está prescrito, y respecto de las posiciones 7 y 9, las cuales fueron formuladas al tenor siguiente: 7. que usted tiene conocimiento, que Banco XXXX, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero XXXX, es una persona moral distinta a Recuperación y Administración de XXXXX, S. de R.L. DE C.V... 9. que es de su conocimiento que la persona moral denominada Recuperación y Administración de XXXXX, S. de R.L. de C.V. es la titular actual de los derechos y obligaciones derivados de su crédito; tales posiciones fueron negadas por la actora hoy apelante, por tanto, dicha confesional, no le aporta beneficio alguno a la parte demandada.

Ahora bien, por cuanto al testimonio notarial número XX,XXX de fecha XX de XXX de XXXX, ofrecido como prueba por parte de la institución de crédito demandada, documento que si bien es cierto, se trata de un documento público, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 327 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que tiene valor probatorio pleno, de conformidad con lo que establece el artículo 403 del ordenamiento legal citado, sin embargo, aun y cuando de dicho instrumento, se advierte que efectivamente XXXX México, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX (antes Banco XXXX, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero XXXX), como cedente, y Recuperación y Administración de XXXXX, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como cesionaria, cedió entre

otros, el crédito de la parte actora (ver foja 72); sin embargo, dicho instrumento no le aporta beneficio alguno a la institución de crédito demandada, ya que como se advierte de la cláusula quinta, las partes pactaron lo siguiente: (a) *notificación a los deudores y terceros*. El cesionario tendrá obligación de realizar dentro del término de XX días naturales contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato, todos los actos y adoptar todas las medidas necesarias para que la cesión sea dada a conocer y surta sus efectos frente a los deudores (sus garantes, avales, fiadores y obligados solidarios) y legitimarse ante los tribunales que conocen de los juicios..., sin que de las constancias de los autos originales, se advierta que la cesionaria Recuperación y Administración de XXXXX, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, haya acreditado haber notificado dentro del término antes referido, a la actora hoy apelante, en su calidad de deudora, pues no obstante que dicha persona moral fue llamada al presente juicio, ésta no compareció, declarándose su rebeldía por auto de fecha XX de XXX de XXXX (ver foja 238), de lo que se concluye que la parte actora apelante, no fue notificada por la cesionaria, la cesión de derechos, por ende, si el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, fue celebrado entre Banco XXXX, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero XXXX (ahora XXXX México, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX), en su carácter de acreedor, y la actora hoy apelante, YESENIA, es procedente conforme a derecho, que resultó procedente que la parte actora demandara su acción de prescripción negativa a la institución de crédito, con quien contrató el crédito, es decir a Banco XXXX, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero XXXX (ahora XXXX México, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX), por no tener conocimiento la hoy actora de la cesión de créditos, que manifestó la demandada.

En consecuencia, contrario a lo que sostiene la institución de crédito demandada, resulta infundada la excepción de falta de legitimación pasiva que hizo valer y como consecuencia, resulta infundada la defensa de *sine actione agis*.

Atento a todo lo antes analizado, y valoradas en su conjunto las pruebas ofrecidas por la parte actora, atendiendo a las reglas de la lógica y de experiencia, de conformidad con lo que establece el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, esta Alzada concluye que la parte actora acreditó la acción de prescripción negativa, del crédito contratado con la demandada Banco XXXX, Sociedad Anónima; Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX, (hoy XXXX México, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX), en su carácter de acreedor, y YESENIA, en su carácter de acreditada, el cual se contiene en el testimonio notarial, número XX,XXX, de fecha XX de XXX de XXXX; así como del testimonio notarial número X,XXX, de fecha XX de XXX de XXXX, que contiene el convenio de reconocimiento de adeudo, celebrado entre “Banco XXXX” Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX (hoy XXXX México, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX), como acreedora y la señora YESENIA, “parte deudora”, por haber transcurrido con exceso, el plazo de XX años que establecen los artículos 1158 y 1159 del Código Civil para el Distrito Federal, como consecuencia, al haber prescrito el crédito original y su convenio, se decreta la cancelación de la garantía hipotecaria inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en XXX, XXXX, por lo que se ordena al Instituto de la Función Registral del XXXX, a efecto de que por conducto de la Oficina Registral de XXXX, proceda a tal cancelación.

Resultando aplicable a lo anterior, la siguiente tesis que la suscrita hace suya, y que a la letra dice:

PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. CARGA DE LA PRUEBA DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN. De la interpretación sistemática y teleológica de los artículos 1135, 1136, 1158, 1159 y 1168 del Código Civil para el Distrito Federal, se advierte la existencia de dos elementos estructurales de la prescripción negativa, a saber: la existencia de una obligación y el solo transcurso del tiempo contado a partir de que aquélla pudo exigirse por el tiempo previsto por la ley, lo cual demuestra que se atribuye implícitamente una inactividad al acreedor de ejercer el derecho de crédito que tiene a su favor, que permite establecer la intención del legislador de sancionar la inercia de las partes en el cumplimiento de una obligación y, fundamentalmente, del abandono del titular del derecho durante un tiempo determinado, conforme al cual el ordenamiento jurídico se desentiende de dicho interés privado impidiendo el cobro coactivo de dicha obligación. Derivado de lo anterior, cuando se ejerce la acción de prescripción negativa se desprende de manera clara que los hechos que deben probarse por el actor son: *a.* La existencia de una obligación, y *b.* Que a partir de la fecha en que la obligación se volvió exigible ha transcurrido el tiempo previsto en la ley para que opere la prescripción negativa. En ese sentido, si bien es cierto que el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, y que la fracción IV del artículo 282 del mismo ordenamiento señala claramente que el que niega sólo está obligado a probar cuando la negativa sea un elemento constitutivo de la acción, dicha regla general no es aplicable al caso de la acción de prescripción negativa, tanto porque se apoya en el hecho de que el acreedor de una obligación no ha exigido el cumplimiento de la obligación por determinado tiempo, lo que implica atribuirle al acreedor demandado una conducta de abstención o negativa, que no es propia del actor; como porque la ley sustantiva al configurar la institución de la prescripción negativa estableció una presunción a favor del deudor en el sentido de que la falta de cumplimiento proviene de una inactividad del acreedor, por lo cual si la enjuiciante hace valer las consecuencias de la expiración de un plazo que dará lugar a que no sea exigible una obligación, sólo debe probar la existencia de la obligación, cuándo fue exigible y cuándo expi-

ró, y el acreedor debe demostrar que sí requirió de pago o se actualizó alguno de los casos de interrupción de la prescripción previstos en el ordenamiento jurídico.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 128/2007. Banco Unión, S.A., Institución de Banca Múltiple. 17 de mayo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas. Materia(s): Civil, tesis: I.3o.C.628 C, página: 1779.

Por virtud de lo anteriormente analizado, contrario a lo resuelto por el *a quo*, la sentencia recurrida, sí le para perjuicio a la persona moral Recuperación y Administración de XXXXX, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

Por no encontrarse el presente caso dentro de las hipótesis del artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, no se hace condena en costas respecto de la primera instancia.

Por lo que en el orden de ideas planteadas, deberá revocarse la sentencia recurrida, debiendo quedar en los términos siguientes:

PRIMERO. Ha sido procedente la vía ordinaria civil, intentada por la actora YESENIA, en donde la demandada Banco XXXX, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero XXXX, ahora XXXX México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX no justificó sus excepciones, y el codemandado Instituto de la Función Registral del XXXX; así como la tercera llamada a juicio Recuperación y Administración de XXXXX, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, se condujeron en rebeldía; en consecuencia:

SEGUNDO. Ha operado la prescripción negativa, promovida por la parte actora, YESENIA, respecto del crédito otorgado por Banco XXXX, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero XXXX, ahora XXXX México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero XXXX, en el testimonio notarial

número XX, XXX de fecha XX de XXX de mil XXXX; así como del convenio de reconocimiento de adeudo, contenida en el testimonio X, XXX de fecha XX de XXX de XXXX.

TERCERO. Como consecuencia, se condena al Instituto de la Función Registral del XXXX, a la cancelación de la garantía hipotecaria, relativa al inmueble ubicado en la casa marcada con el número XX de la calle XXXX XX y el terreno sobre la cual esta construida que es el lote XX manzana X, zona XX del fraccionamiento XXX, en ciudad XX, distrito de XXX, estado de XXX, inscrita con fecha XX de XXX de XXXX, ante dicha institución, por conducto de la Oficina Registral de XXX, Estado de XXX.

CUARTO. La presente resolución le para perjuicio a Recuperación y Administración de XXXXX, S. de R.L. de C.V.

QUINTO. No se hace especial condena en costas en esta instancia.

SEXTO. Notifíquese, debiendo publicarse los puntos resolutivos de esta sentencia, por medio de edictos, en el periódico "Diario de México", por dos veces de tres en tres días, en términos de lo dispuesto por el artículo 639 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

III. Por no encontrarse el presente caso dentro de los supuestos del artículo 140 del código de procedimientos civiles, no se hace condena al pago de costas, en esta segunda instancia.

Por lo expuesto y fundado, se

RESUELVE:

PRIMERO. Fueron fundados los agravios hechos valer por la actora apelante.

SEGUNDO. Se revoca la sentencia definitiva de fecha XX de XXX del XXXX, dictada por el C. Juez Décimo Noveno de lo Civil de esta Ciudad, debiendo quedar en los términos que han quedado precisados en el presente fallo.

TERCERO. No se hace condena al pago de costas en esta segunda instancia.

CUARTO. Notifíquese con testimonio de la presente resolución, hágase del conocimiento del *a quo* y hecho que sea archívese el toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad de votos, lo resolvieron y firman los CC. Magistrados que integran la Sexta Sala Civil del H. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Delia Rosey Puebla, Francisco José Huber Olea Contró y Miguel Ángel Mesa Carrillo, siendo ponente la primera de los nombrados, ante el C. Secretario de Acuerdos, Juan Ulloa Cruz, quien autoriza y da fe.