

**AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN
931/2017
QUEJOSO Y RECORRENTE: *******

**PONENTE: MINISTRO JOSÉ RAMÓN COSSÍO DÍAZ
SECRETARIA: MÓNICA CACHO MALDONADO**

En atención a lo dispuesto por el artículo 73, segundo párrafo, de la Ley de Amparo, así como la jurisprudencia de rubro: **“PROYECTOS DE RESOLUCIÓN DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN Y DE LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO. SÓLO DEBEN PUBLICARSE AQUELLOS EN LOS QUE SE ANALICE LA CONSTITUCIONALIDAD O LA CONVENCIONALIDAD DE UNA NORMA GENERAL, O BIEN, SE REALICE LA INTERPRETACIÓN DIRECTA DE UN PRECEPTO CONSTITUCIONAL O DE UN TRATADO INTERNACIONAL EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS.”**¹, a continuación se hace público el fragmento del proyecto de sentencia del Amparo Directo en Revisión 931/2017, en el cual se realiza el estudio de constitucionalidad respectivo:

1. **¿El artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal contraviene la garantía de acceso a la justicia, prevista en el artículo 17 constitucional, al establecer que la acción de prescripción positiva sólo se puede ejercer contra el propietario que aparezca en el Registro Público, sin tomar en cuenta otros supuestos que se puedan presentar como que el propietario no esté registrado; que el bien no tenga registro; o que no exista propietario sino sólo poseedores?**
2. La respuesta a tal cuestión es **negativa**, pues el artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, al establecer que la acción de prescripción puede promoverse en contra de quien aparezca como propietario del inmueble en el Registro Público, sin prever

¹ Jurisprudencia P./J. 53/2014 (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Pleno, Libro 12, Noviembre de 2014, Tomo I, Página: 61.

expresamente algún otro supuesto, no restringe o limita el derecho de acceso a la justicia. Lo anterior, porque considerando que el objeto de esa acción es declarar que la prescripción se ha consumado y se ha adquirido la propiedad, resulta razonable considerar como sujeto a quien puede disputarse ese derecho y que podría verse afectado con la acción, al que aparezca como dueño en el Registro Público, por ser el sujeto cierto al que se le puede atribuir esa calidad; además de que esta Primera Sala, al emitir la tesis de Jurisprudencia 1ª./J. 58/2004, ha admitido que la acción pueda enderezarse también contra algún otro propietario del conocimiento del actor. En ese sentido, no resultaría exigible que la acción procediera en contra de otro poseedor del bien, cuyo carácter no le hace apto para disputarle el derecho de propiedad por medio de la acción de prescripción; ni tampoco sería necesario que el precepto en cuestión previera el caso en que no existe anotación registral del inmueble, por ser un supuesto ya regulado en los diversos preceptos 3046 y 3047 del mismo Código Civil, que remiten al trámite de inmatriculación judicial para obtener el título de propiedad respectivo.

3. En efecto, la garantía a la tutela jurisdiccional ha sido definida por esta Sala como el derecho público subjetivo que toda persona tiene dentro de los plazos y términos que fijen las leyes, para acceder de manera expedita a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión o a defenderse de ella, con el fin de que a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades, se decida sobre la pretensión o la defensa y, en su caso, se ejecute esa decisión.
4. En ese sentido, se ha establecido que no puede supeditarse el acceso a la jurisdicción a condiciones que se traduzcan en requisitos o trabas innecesarias, excesivas o carentes de razonabilidad o proporcionalidad respecto de los fines que lícitamente puede perseguir

el legislador². Para lo cual resulta importante verificar si los requisitos impuestos buscan preservar otros derechos, bienes o intereses constitucionalmente protegidos, y si guardan proporcionalidad con el fin que se persiga.

5. Con esas bases, procede analizar la disposición cuestionada, que dice:

“Artículo 1156. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.”

6. Dicho precepto se ubica en el Título Séptimo del Código Civil, referente al instituto jurídico de la Prescripción y, concretamente, al de la prescripción positiva, también conocida como usucapión, que constituye un medio de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo, en virtud de la posesión de un bien mueble o inmueble de manera pacífica, continua, pública y a título de propietario³.
7. Y lo que prevé concretamente el precepto analizado, es el sujeto contra el cual puede hacerse valer la acción de prescripción, lo cual incluso por la redacción del texto no se hace en términos limitativos o restrictivos.
8. Esto, sobre la base de que es pacífica la posesión adquirida sin violencia⁴; continua, la que no ha sido interrumpida en alguno de los

² **GARANTÍA A LA TUTELA JURISDICCIONAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SUS ALCANCES.** Tesis de Jurisprudencia 1a./J. 42/2007, de la Primera Sala, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, Abril de 2007, p.124

³ Artículo 1,151.- La posesión necesaria para prescribir debe ser:

I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública.

⁴ Artículo 823.- Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia.

casos legales correspondientes⁵; pública, la que se disfruta de manera que es conocida por una comunidad determinada o la que se inscribe en el Registro Público correspondiente⁶ y, al decir que la posesión debe ser a título de propietario, hace referencia a que debe surgir de un título que sea suficiente para adquirir, independientemente de que dicho título tenga defectos formales o sustanciales que se purgarán mediante la prescripción positiva permitiendo al interesado adquirir el bien que ha utilizado pública, pacífica y continuamente a manera de dueño.

9. De lo dicho puede advertirse que la razón de ser de esta institución se funda en la necesidad que el interés social tiene de que no permanezca incierta indefinidamente la propiedad, pues sin su apoyo estaría siempre expuesta a constantes controversias o litigios. Por tanto, satisface una necesidad de interés público, porque consolida los títulos por los cuales se posee el bien a título de dueño, y que puedan ser insuficientes por sí mismos para acreditar la propiedad, o los suple cuando se han perdido o por alguna otra causa no se tienen, protegiendo el patrimonio de las personas contra injustas pretensiones.
10. Así, se trata de una acción que asiste a quien posee un bien a título de dueño y por el tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley, cuya finalidad es que se declare que el poseedor se ha convertido en propietario del bien. De lo que se sigue que el derecho perseguido es el de propiedad.
11. En ese sentido, resulta razonable que la acción se enderece contra la persona que pueda ostentar el carácter de propietario sobre la cosa,

⁵ Artículo 824.- Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el Capítulo V, Título VII, de este Libro.

⁶ Artículo 825.- Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro de la Propiedad.

pues de ese modo se confiere audiencia al sujeto que podría disputar el derecho de propiedad para quien busca consolidarla por vía de la prescripción.

12. Tratándose de bienes inmuebles, por disposición de la ley deben estar inscritos en el Registro Público de la Propiedad, bajo la titularidad de alguna persona⁷, y es por esto que el legislador estableció como sujeto pasivo de la acción de prescripción a quien aparezca en ese Registro como propietario del bien que se busca adquirir por prescripción. Norma con la cual se facilita el ejercicio de la acción al poseedor actor, porque confiere seguridad sobre el sujeto contra el cual debe dirigirse, y porque no exige la averiguación de la existencia de algún otro propietario, si es que lo hubiere.
13. En ese sentido y sobre la premisa de que el artículo 1156 no limita el ejercicio de la acción exclusivamente contra el propietario inscrito en el Registro Público, esta Sala ha admitido la posibilidad de que también se demande al verdadero propietario, cuando no coincida con el primero, si el poseedor actor sabe de antemano quién es este último⁸.
14. Ahora bien, no resulta exigible al legislador que establezca como sujeto pasivo de la acción de prescripción a otro poseedor, en primer lugar, porque ese carácter no le hace apto para cuestionar la

⁷ Artículo 3,042. En el Registro Público de la Propiedad Inmueble se inscribirán:

I.- Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles;
II.- La constitución del patrimonio familiar;
III.- Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, por un período mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres años; y
IV.- Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados.

⁸ **“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.”.** [J] ; 9a. Época; 1a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XX, Noviembre de 2004; Pág. 25. 1a./J. 58/2004.

propiedad que pretende obtener el actor en tanto sólo ejerce un poder de hecho⁹ y no de propiedad sobre el bien; en segundo lugar, porque si se endereza la demanda de prescripción contra una persona que al momento de presentarse la demanda ostenta la posesión del bien, eso significaría que el actor ha sido desposeído del bien y eventualmente podría haberse interrumpido el plazo de prescripción si transcurrió más de un año desde la desposesión¹⁰.

15. De ese modo, si el precepto legal aquí impugnado estableciera que la acción de prescripción positiva también se puede ejercer contra los poseedores, no se estaría cumpliendo con la finalidad misma de la institución y no se estaría considerando los derechos del auténtico propietario, violando su derecho humano al debido proceso y su derecho de propiedad.

16. En este orden de ideas, el argumento relativo a la inconstitucionalidad de la norma sustentada es incorrecto, pues por una parte, la disposición no restringe que la acción de prescripción se promueva exclusivamente contra quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad y tan es así, que en términos de la Jurisprudencia de esta Sala, se admite la posibilidad de que también se demande al verdadero propietario, cuando no coincida con el inscrito, si es del conocimiento del actor; y por otra parte, no es exigible que se prevea como sujeto pasivo a otro poseedor, pues su carácter no le hace apto para disputar el derecho de propiedad correspondiente; y por último, para el supuesto en que el inmueble carece de asiento registral ya se tiene solución en lo dispuesto en los

⁹ Artículo 790 del Código Civil para el Distrito Federal.

¹⁰ Artículo 1,168.- La prescripción se interrumpe: I.- Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho por más de un año...

artículos 3046 y 3047 del Código Civil para el Distrito Federal, referentes al trámite de inmatriculación judicial.

17. En las circunstancias apuntadas, se concluye que la norma impugnada no resulta violatoria del derecho de acceso a la jurisdicción prescrito en el artículo 17 constitucional, en los términos que han quedado establecidos en esta ejecutoria.