

**CONTRADICCIÓN DE TESIS 187/2013
ENTRE LA SUSTENTADA POR EL
TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS
CIVIL Y DE TRABAJO DEL OCTAVO
CIRCUITO Y OCTAVO TRIBUNAL
COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL
PRIMER CIRCUITO RESPECTO DE LO
SOSTENIDO POR EL TERCER TRIBUNAL
COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL
PRIMER CIRCUITO.**

**MINISTRO PONENTE: ARTURO ZALDÍVAR LELO DE LARREA.
SECRETARIO: MARIO GERARDO AVANTE JUÁREZ.**

México, Distrito Federal. Acuerdo de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación correspondiente al día veintidós de enero de dos mil catorce.

**Vo. Bo.
Ministro:**

V I S T O S para resolver los autos de la contradicción de tesis 187/2013, entre el criterio sustentado por el Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Octavo Circuito, al resolver el amparo directo 616/2012 y el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 468/2010, en contra de lo sostenido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 56/2012:

R E S U L T A N D O:

Cotejó:

PRIMERO. El dieciocho de abril de dos mil trece, se recibió en la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el oficio ST-4727/2012 mediante el cual, el Pleno del Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Octavo Circuito, denunció la posible contradicción de tesis entre las sustentadas por el citado órgano jurisdiccional al resolver el amparo directo 616/2012, que refirió como coincidente con el criterio del Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 468/2010; en contra del sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito al resolver el amparo directo 56/2012.

SEGUNDO. El Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Ministro Juan N. Silva Meza, mediante auto de veintidós de abril de dos mil trece,¹ admitió a trámite la denuncia de contradicción de tesis bajo el número 187/2013, solicitó a los tribunales contendientes que remitieran copia certificada de las ejecutorias emitidas en los asuntos con los que se denuncia la presente contradicción de tesis, de sus índices, respectivamente, y requirió que informaran si el criterio sustentado en los mismos se encuentra vigente, o si ha sido superado.

Asimismo turnó el asunto a la ponencia del Señor Ministro Arturo Zaldívar Lelo de Larrea.

Por auto de veinticinco de abril de dos mil trece², el Presidente de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia

¹ Fojas 65 del expediente de contradicción de tesis.

² Foja 123 del expediente de contradicción de tesis.

de la Nación, Ministro Jorge Mario Pardo Rebolledo, determinó el avocamiento del asunto.

Una vez que el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Octavo Circuito, remitieron las copias de las resoluciones de amparo respectivas, relativas a la denuncia de contradicción, el Presidente de la Primera Sala, mediante auto de quince de julio de dos mil trece,³ consideró debidamente integrado el expediente en que se actúa y ordenó dar a conocer dicho acuerdo a los Presidentes de los Tribunales Colegiados contendientes y a la encargada de la Oficina de Estadística Judicial del Alto Tribunal; además ordenó enviar los autos a la Ponencia del Ministro Arturo Zaldívar Lelo de Larrea a fin de que formulara el proyecto de resolución correspondiente.

C O N S I D E R A N D O:

PRIMERO. Esta Primera Sala es competente para conocer y resolver sobre la presente denuncia de contradicción de tesis, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 107, fracción XIII, párrafo primero, de la Constitución Federal; 226, fracción II, y 227, fracción II, de la Ley de Amparo vigente; y 21, fracción VIII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con los puntos primero, tercero y cuarto del Acuerdo General 5/2013, en virtud de que se trata de una denuncia de contradicción suscitada entre criterios de Tribunales Colegiados de diversos

³ Foja 562 del expediente de contradicción de tesis.

Circuitos, en un tema que, por ser de naturaleza civil, corresponde a la materia de la especialidad de la Primera Sala.

SEGUNDO. La denuncia de contradicción de tesis proviene de parte legítima, de conformidad con lo previsto por los artículos 107, fracción XIII, primer párrafo, constitucional y 226, fracción II, y 227, fracción II, de la Ley de Amparo vigente, pues en el caso, fue realizada por los Magistrados integrantes del Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Octavo Circuito, respecto del criterio mayoritario sostenido por dicho tribunal colegiado, el que consideraron coincidente con el criterio del diverso Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, en relación con el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, por lo que se actualiza el supuesto de legitimación a que aluden los referidos preceptos.

No pasa inadvertido para esta Primera Sala que el Magistrado Fernando Octavio Villarreal Delgado, integrante del Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Octavo Circuito, no compartió el criterio sostenido por mayoría de votos en el amparo directo 616/2012 y emitió voto particular en ese asunto, criterio disidente que coincide en esencia con el sustentado por el otro tribunal colegiado contendiente. Sin embargo, tal circunstancia no resulta relevante para fijar la legitimación del órgano jurisdiccional denunciante.⁴

⁴ Es aplicable para el caso, en lo conducente, la tesis de jurisprudencia 2a./J. 147/2008 de la Novena Época, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo criterio sustancial es compartido por esta Sala, registro 168699, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVIII, Octubre de 2008, página 444, de rubro y texto siguientes: “**CONTRADICCIÓN DE TESIS ENTRE TRIBUNALES**

TERCERO. Para poder resolver el presente asunto, en primer lugar, debe determinarse si en el caso existe contradicción de criterios, para lo cual es necesario analizar las ejecutorias que participan en la misma.

I. El veintiuno de diciembre de dos mil doce, el **Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Octavo Circuito** (tribunal denunciante) resolvió el **amparo directo civil 616/2012**, del que es necesario conocer los antecedentes siguientes que se desprenden del cuerpo de esa ejecutoria:

- ***** reclamó en la vía ordinaria civil de *****; Director Registrador del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Torreón, Coahuila y ***** diversas prestaciones.⁵
- El juez natural prosiguió el juicio de origen por sus demás trámites de ley y el veinte de enero de dos mil diez dictó sentencia en la que determinó que la actora no justificó los elementos constitutivos de la acción, por lo que se absolvió a los codemandados de las prestaciones reclamadas.

COLEGIADOS DE CIRCUITO. EXISTE AUN CUANDO LAS SENTENCIAS QUE CONTIENEN LOS CRITERIOS RELATIVOS HAYAN SIDO EMITIDAS POR MAYORÍA DE VOTOS.- Los artículos 184, fracción II, de la Ley de Amparo y 35, primer párrafo, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación establecen que las resoluciones de los Tribunales Colegiados de Circuito pueden emitirse válidamente por mayoría de votos, de manera que, desde el punto de vista formal, contienen el criterio del órgano jurisdiccional que las pronuncia y, por ende, son idóneas para la existencia de contradicción de tesis.”

⁵ Las prestaciones reclamadas fueron: 1. La resolución jurisdiccional mediante la cual se determine su legítima propiedad del lote número diez, manzana veintiocho, de la colonia Torreón Jardín, en Torreón, Coahuila y la finca en él construida, ubicada en calle Orquídeas 376, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. 2. La cancelación de la inscripción que aparece en el Registro Público de la Propiedad de fecha veintisiete de abril de mil novecientos cuarenta y tres a nombre de Torreón Jardín, Sociedad Anónima. 3. La inscripción de la sentencia ejecutoria que recaiga en el juicio ordinario civil en el Registro Público de la Propiedad, para que sirva como título justificativo de dominio a la actora.

- Inconforme, la parte actora interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia de primer grado, de la cual conoció la allí autoridad responsable, resolviendo confirmar el fallo de primera instancia y absolver a los demandados de las prestaciones reclamadas.
- En contra de la sentencia de segunda instancia, la actora, por conducto de su abogado patrono, promovió juicio de amparo, del que conoció el **Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Octavo Circuito**, quien resolvió **amparar** a la quejosa. En lo que interesa a la presente contradicción sostuvo lo siguiente:
 - ✓ Deben esclarecerse las nociones de “en concepto de propietaria” y de “justo título” para tener por acreditada la posesión en concepto de dueña.
 - ✓ Acorde con la legislación civil de Coahuila,⁶ el concepto de dueño, como atributo necesario para que la posesión sea apta para prescribir, tiene sus antecedentes en el concepto de justo título.
 - ✓ Considerando que la posesión puede ser derivada u originaria, el concepto de dueña o propietaria comprende a

⁶ Artículos 1773, 1774 y 1764 del Código Civil para el Estado de Coahuila, que disponen:
“**Artículo 1773.-** La posesión apta para usucapir debe ser:- I. En concepto de propietario.- II. Pacífica.- III. Continua.- IV. Pública.”
“**Artículo 1774.-** El concepto de dueño a que alude el artículo anterior, no puede quedar, ni queda, al arbitrio del poseedor. El que haga valer la usucapión debe probar la existencia del título que genere su posesión.”
“**Artículo 1764.-** Para los efectos de la acción publiciana, se entiende por justo título:- I. El que es bastante para transferir el dominio o, en su caso, el derecho correspondiente.- II. El que con fundamento legal, y no de hecho, se cree bastante para transferir el dominio, o en su caso, el derecho de que se trate.”

la poseedora con un título objetivamente válido, con un título subjetivamente válido, a aún sin título, siempre y cuando se demuestre que dicha poseedora es la dominadora de la cosa y que empezó a poseerla en virtud de una causa que la conduzca o que pueda ostentarla como dueña.

- ✓ **La posesión de quien se ostenta propietaria no se afecta por el hecho de que no se hubiere justificado que quien le transmitió el dominio fuera la propietaria del bien raíz, pues aun cuando el título no fuera suficiente para convertir a la compradora en propietaria, sí es apto para poner de manifiesto el carácter originario de la posesión, caso en el que el dominio puede producirse, no por virtud del título viciado, sino por el transcurso del tiempo.**
- ✓ Si para que opere la prescripción adquisitiva, es indispensable que el bien a usucapir se posea en concepto de propietaria; entonces, al haber quedado revelada la causa generadora de la posesión para tener por acreditado ese requisito, además de quedar comprobado el acto jurídico que justificó ese carácter, esto es, el justo título, entendiéndose por tal, el que es o fundamentalmente se cree bastante para transferir el dominio, y si éste tiene su origen en el instrumento traslativo consistente en un contrato privado de compraventa de fecha cierta, tiene plena eficacia probatoria y puede surtir sus consecuencias contra terceros, pues este dato sin duda proporciona certidumbre respecto a la buena fe del acto en el contenido y otorga eficacia probatoria a la fecha que consta el mismo, para evitar actos fraudulentos o

dolosos cometidos por las partes que intervienen en dicho acto jurídico; se arriba a esa convicción, dado que la exhibición del referido documento tiene como finalidad la acreditación del derecho que le asiste a una persona y que la legitima para promover un juicio de usucapión.

- ✓ Cabe agregar que los restantes requisitos para usucapir consistentes en que la posesión sea pacífica, continua y pública, quedaron debidamente acreditados con las pruebas que aportó la accionante en el juicio de origen, allí quejosa, consistentes en la confesional a cargo de las coenjuiciadas, a quienes se les tuvo confesas de todas y cada una de las posiciones que se les articularon y fueron calificadas de legales.
- ✓ Por ello concedió el amparo para que la autoridad responsable declarara fundado el recurso de apelación interpuesto por la accionante natural, contra de la sentencia de primera instancia y partiendo de esa premisa, resolviera lo que en derecho correspondiese.

Cabe agregar, que dicho criterio se sostuvo por la mayoría del tribunal colegiado y que el Magistrado Fernando Octavio Villarreal Delgado emitió **voto particular** en el que manifestó que estimaba que **lo procedente era negar la concesión del amparo** porque, a su parecer, los conceptos de violación expresados por la quejosa resultaron infundados.

II. El veintisiete de octubre de dos mil diez, el **Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito** (tribunal que sostiene criterio similar al del denunciante) resolvió el **amparo**

directo civil 468/2010, del que es necesario conocer los antecedentes siguientes que se desprenden del cuerpo de esa ejecutoria:

- El veintitrés de enero de dos mil ocho, *****, demandó en la vía ordinaria civil de *****, *****, *****, *****, Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio⁸ y del Notario Público Número 95, del Estado de México⁹, esencialmente la nulidad absoluta e inexistencia por falta de consentimiento y requisitos legales del contrato privado de compraventa celebrado bajo el amparo de la escritura pública número 3749, de fecha seis de mayo de dos mil dos, pasada ante la fe del Notario Público Número 95 del Estado de México, así como el pago de daños y perjuicios y gastos y costas.
- Los codemandados reconvinieron del actor principal la prescripción positiva del inmueble materia de la compraventa cuya nulidad se demandaba en el juicio principal.
- En primera instancia se consideró procedente la vía ordinaria, se decretó la nulidad de la escritura pública en donde se hizo constar el poder limitado e irrevocable para pleitos y cobranzas y actos de administración, otorgado supuestamente por ***** a favor de *****, así como se decretó la nulidad

⁷ En particular se le demandó la inexistencia del poder limitado irrevocable para pleitos y cobranzas y actos de administración, supuestamente celebrado bajo el amparo de la escritura pública número 67,149 de fecha veintiséis de abril de mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Notario Público Número 129, del Distrito Federal.

⁸ En particular se le demandó la cancelación y nulidad de la inscripción en el folio real número 372011 de la operación 1104, con número de entrada 280702, de fecha veinte de septiembre de dos mil dos, respecto de la inscripción de la compraventa llevada a cabo por escritura pública número 3,749 de fecha seis de mayo de dos mil dos, pasada ante la fe del notario público número 38, del Distrito Federal, cuando en realidad es que fue el notario número 95 del Estado de México.

La cancelación de dicha inscripción en los asientos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

⁹ En particular se le demandó la inexistencia y nulidad absoluta por falta de consentimiento del contrato de compraventa celebrado en la escritura pública 32,367 de fecha nueve de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, así como la cancelación de la misma en el protocolo que se encuentra en el Archivo General de Notarías.

absoluta por falta de consentimiento y requisitos legales del contrato privado de compraventa, se absolvió a los codemandados *****, ***** y ***** del pago de daños y perjuicios y **se declaró improcedente la acción reconvencional de prescripción positiva hecha valer por los codemandados ***** y *******. No se hizo especial condena en costas.

- En contra de la resolución, los codemandados apelaron la sentencia, cuestión que se resolvió el veintiocho de mayo de dos mil diez, en el sentido de confirmar la sentencia de primer grado.
- En contra de dicha resolución de apelación, los codemandados (actores en la reconvención) ***** y *****, promovieron juicio de garantías del cual conoció el **Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito**, quien resolvió en el sentido de conceder el amparo a los quejosos bajo las siguientes consideraciones sustanciales relacionadas con la denuncia de contradicción de criterios:
 - ✓ Son parcialmente fundados los conceptos de violación. Asiste razón a los quejosos por lo que atañe a la acción reconvencional de usucapión.
 - ✓ El artículo 826 del Código Civil para el Distrito Federal¹⁰ vigente estatuye que para la prescripción adquisitiva es requisito poseer en concepto de dueño.
 - ✓ Ahora bien, el título al que la ley alude y que es apto para la usucapión, puede ser objetivo¹¹ o subjetivo.

¹⁰ “**Artículo 826.-** Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.”

- ✓ **El título subjetivamente válido, es aquél que se cree fundadamente suficiente para adquirir el dominio, aunque en realidad no sea bastante para esa adquisición.**
- ✓ Esta creencia del poseedor debe ser seria y debe descansar en un error que en concepto del Juez sea fundado; que sea un error que en cualquier persona pueda haber provocado una creencia seria respecto de la validez del título.
- ✓ **Es inexacto que por tratarse de un título nulo, carezcan las quejas de título para efectos de la usucapión, pues aquella circunstancia sólo implica que no se está en presencia de un título objetivamente válido.**
- ✓ El hecho de que se declarara nulo el título de compraventa que los hoy quejosos invocaron para justificar el dominio sobre el bien controvertido, no significa que no lo posean con ánimo de dominio, como incorrectamente estimó la responsable, pues bastaría un título subjetivamente válido, y debió entonces examinarse el problema planteado desde esta perspectiva, dado que **si bien los quejosos no pudieron haber adquirido el dominio al amparo del título en cuestión, debe tenerse en cuenta que la institución de la usucapión ha sido creada precisamente para purgar los vicios del título, por el transcurso del tiempo, cuando la posesión reúne las características previstas por la ley.**

¹¹ “El objetivo es aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para la transmisión del mismo, requisitos independientes de la creencia del poseedor, requeridos en la norma jurídica para darle plena validez al título.- Este es, naturalmente, el título perfecto para que la posesión sea apta para prescribir; pero al mismo tiempo no tiene aplicación práctica, porque si el título es objetivamente válido, no habrá, generalmente, necesidad de recurrir a la prescripción para consolidar el dominio.”

- ✓ Al ser fundados los conceptos de violación, concedió la protección de la justicia federal para que se dejara insubsistente el acto reclamado y emitiera una nueva resolución en la que se determinara si la posesión de los quejosos reunía los requisitos para prescribir.
- ✓ De tal ejecutoria derivó la tesis I.8o.C.302 C de rubro y texto siguientes: **“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO PARA LA.-** Entre los requisitos de la posesión originaria para prescribir ciertamente es necesario distinguir un elemento esencial como condición sine qua non. El artículo 826 del Código Civil vigente estatuye que: ‘Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.’, de donde se colige que para la prescripción adquisitiva es requisito poseer animus domini; poseer, como dice el código vigente, en concepto de dueño, como se conoce a la posesión originaria. La posesión en concepto de dueño es elemento esencial porque constituye una condición indispensable para adquirir el dominio; un elemento de definición de la misma prescripción, pues faltando el concepto de dueño se tratará de una posesión derivada que no produce la prescripción. Ahora bien, el título que es apto para la usucapión, puede ser objetivo o subjetivo. El objetivo es aquel que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para la transmisión del mismo. Éste es el título perfecto para que la posesión sea apta para prescribir; pero al mismo tiempo no tiene aplicación práctica, porque si el título es objetivamente válido no habrá, generalmente, necesidad de recurrir a la prescripción para

consolidar el dominio; en esa hipótesis, la propiedad se ha obtenido válidamente y, en consecuencia, ya no se necesita poseer durante cierto tiempo para adquirir el dominio, mismo que por virtud del título ya se ha transmitido legalmente. En cuanto al título subjetivamente válido, se considera como tal a aquel que se cree fundadamente suficiente para adquirir el dominio, aunque en realidad no sea bastante para esa adquisición. Esta creencia del poseedor debe ser seria y descansar en un error que en concepto del Juez sea fundado; que sea un error que en cualquier persona pueda haber provocado una creencia seria respecto de la validez del título. En tal supuesto, aunque el título no sea en sí mismo suficiente para convertir al comprador en propietario, como sucede si se trata de una adquisición a non domino, sí es apto para poner de manifiesto el carácter originario de la posesión y, en ese caso, la adquisición del dominio puede producirse no por virtud del título viciado sino por el transcurso del tiempo y con las condiciones fijadas por la ley; luego, es inexacto que por la sola circunstancia de tratarse de un título nulo, carezca el interesado de título para efectos de la usucapión, pues aquella circunstancia sólo implica que no se esté en presencia de un título objetivamente válido.”¹²

III. El veintitrés de febrero de dos mil doce, el **Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito** (tribunal denunciado) resolvió la **amparo directo civil 56/2012**, del que es

¹² Tesis I.8o.C.302 C de la Novena Época, Registro: 162034, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 1257.

necesario conocer los antecedentes siguientes que se desprenden del cuerpo de esa ejecutoria:

- Mediante escrito presentado el veintiocho de octubre de dos mil diez, ***** demandó en la vía ordinaria civil de ***** y de *****, entre otras, las siguientes prestaciones: 1) La declaración judicial de propiedad por prescripción positiva de determinado lote a favor del actor, y 2) la respectiva inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal para que surta efectos contra terceros.
- La primera instancia concluyó con la sentencia dictada el catorce de julio de dos mil once, en el sentido de señalar que el actor no acreditó los elementos de su acción, que el demandado ***** se constituyó en rebeldía y la codemandada ***** acreditó sus excepciones y no se hizo condena en costas en esa instancia.
- En contra de dicha sentencia la parte actora interpuso recurso de apelación el cual fue resuelto por la Novena Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, quien mediante resolución pronunciada el veintinueve de noviembre de dos mil once, declaró improcedente e inoperante el agravio expresado por la actora, por lo que confirmó la sentencia de primera instancia y condenó en costas en ambas instancias.
- En contra de dicha sentencia, el actor promovió juicio de amparo, del cual conoció el **Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito** quien resolvió **no conceder el amparo** de acuerdo con las siguientes consideraciones:
 - ✓ Los conceptos de violación son ineficaces.

- ✓ Si bien es cierto que el artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal¹³ no establece expresamente **la necesidad de acreditar la fecha cierta del contrato de mérito**, no menos cierto es que ese requisito ha sido considerado jurisprudencialmente como necesario a través del criterio sostenido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.¹⁴
- ✓ Por lo tanto, **sí constituye requisito para el acreditamiento de la prescripción positiva, que el documento generador de la posesión sea de fecha cierta** y ello ocurre por virtud de la necesidad de evitar “actos fraudulentos o dolosos”.

¹³ “**Artículo 1151.-** La posesión necesaria para prescribir debe ser:- I.- En concepto de propietario;- II.- Pacífica;- III.- Continua;- IV.- Pública.”

¹⁴ “**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).** De los artículos 806, 826, 1136, 1148, 1149, 1151 y 1152 del Código Civil del Estado de Nuevo León se advierte que son poseedores de buena fe tanto el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer como quien ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario y con justo título, pacífica, continua y pública; y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. De manera que si para que opere la prescripción adquisitiva es indispensable que el bien a usucapir se posea en concepto de propietario, no basta con revelar la causa generadora de la posesión para tener por acreditado ese requisito, sino que es necesario comprobar el acto jurídico o hecho que justifique ese carácter, esto es, el justo título, entendiéndose por tal el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio. Ahora bien, los documentos privados adquieren certeza de su contenido a partir del día en que se inscriben en un registro público de la propiedad, se presentan ante un fedatario público o muere alguno de los firmantes, pues si no se actualiza uno de esos supuestos no puede otorgarse valor probatorio frente a terceros. Así, se concluye que si el dominio tiene su origen en un instrumento traslativo consistente en un contrato privado de compraventa, para acreditar el justo título o la causa generadora de la posesión es indispensable que sea de fecha cierta, pues ese dato proporciona certidumbre respecto de la buena fe del acto contenido en el referido documento y otorga eficacia probatoria a la fecha que consta en él, para evitar actos fraudulentos o dolosos, ya que la exhibición del contrato tiene como finalidad la acreditación del derecho que le asiste a una persona y que la legitima para promover un juicio de usucapión; de ahí que la autoridad debe contar con elementos de convicción idóneos para fijar la calidad de la posesión y computar su término.”

- ✓ Es infundado lo alegado en cuanto a que la calidad de propietario se acreditó con el contrato privado de compraventa que se exhibió y no fue objetado; pues la codemandada moral –tercero perjudicada- al contestar la demanda señaló que resultaba improcedente la acción de prescripción que intentó el actor –quejoso- aduciendo que el documento que exhibió carecía de fecha cierta; tan es así que opuso como excepción la que denominó: **“Excepción consistente en que el documento privado que contiene la compraventa carece de fecha cierta”**.
- ✓ Es irrelevante que el codemandado físico, quien se condujo en rebeldía, no haya objetado el contrato de mérito, pues esa omisión sólo perjudica a quien incurrió en ella.
- ✓ Los contratos surten efectos entre las partes que los celebran, y para que puedan surtir efectos frente a terceros, es necesario que los inscriban ante el Registro Público de la Propiedad, en términos de lo dispuesto por el artículo 3007 del Código Civil para el Distrito Federal.
- ✓ De igual manera, el hecho de que **el codemandado físico no hubiere objetado el documento base de la acción, no puede tener el alcance de perjudicar a un tercero como lo era la demandada moral, quien en todo momento alegó la falta de fecha cierta del contrato exhibido por el actor.**
- ✓ Además, en el caso, el contrato exhibido como base de la acción no tiene ninguna vinculación con la persona moral demandada inscrita como propietaria del inmueble materia de la litis, por lo que **la falta de objeción del**

contrato por parte de quien aparecía allí como vendedor, no le genera perjuicio a la codemandada moral, máxime que ésta se exceptuó en el sentido de que ese documento carecía de fecha cierta.

- ✓ La falta de vinculación entre los codemandados trae como consecuencia que la conducta procesal asumida por el codemandado físico no le genere perjuicio a la codemandada moral, de tal manera que **la falta de objeción de documentos en que incurrió el codemandado físico, e inclusive su confesión ficta decretada en autos, no generan perjuicio en contra de la codemandada moral por la falta de vinculación entre ambos.**
- ✓ En el caso, **ante la falta de acreditamiento del primero de los elementos de la procedencia de la acción de prescripción positiva, consistente en el título de propiedad (por falta de comprobación de la fecha cierta de la causa generadora invocada),** deviene irrelevante el acreditamiento de los restantes elementos de la acción.
- ✓ Así al resultar ineficaces los conceptos de violación expuestos por el quejoso, se negó la protección constitucional.
- ✓ De tal ejecutoria en tribunal colegiado derivó la tesis I.3o.C.9 C (10a.), cuyo rubro y texto son: **“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL TÍTULO EXHIBIDO COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE DEBE EXPRESAR LA TRANSMISIÓN SUCESIVA DEL**

DOMINIO DEL INMUEBLE, PARTIENDO DE QUIEN ESTÉ INSCRITO COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.- La inscripción registral surte efecto contra terceros porque da publicidad al acto inscrito. Por tanto, si ante el Registro Público de la Propiedad se encuentra la inscripción de la propiedad en favor de una persona determinada, y sobre ese inmueble el actor promueve la acción de prescripción positiva de buena fe, el título traslativo de dominio exhibido como causa generadora de su posesión debe probar la relación de los actos jurídicos que de manera sucesiva hayan servido para efectuar esa transmisión de dominio partiendo del acto inscrito hasta llegar al actor, porque de lo contrario, es decir, que el actor exhiba un documento sin vinculación alguna con el propietario inscrito, haría nugatorios los efectos frente a terceros que tienen las inscripciones registrales.”¹⁵

CUARTO. Existencia de la contradicción de tesis.- En primer lugar, debe precisarse que el objeto de la resolución de una contradicción de tesis radica en unificar los criterios contendientes. Es decir, para identificar si es existente la contradicción de tesis deberá tenerse como premisa generar seguridad jurídica.

De diversos criterios de esta Suprema Corte, podemos derivar las siguientes características que deben analizarse para determinar la existencia de una contradicción de tesis:

¹⁵ Tesis: I.3o.C.9 C (10a.) de la Décima Época, Registro: 2000627, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro VII, Abril de 2012, Tomo 2, página 1836.

1. No es necesario que los criterios deriven de elementos de hecho idénticos, pero es esencial que estudien la misma cuestión jurídica, arribando a decisiones encontradas. Sirve de sustento la jurisprudencia **“CONTRADICCIÓN DE TESIS. EXISTE CUANDO LAS SALAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN O LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO ADOPTAN EN SUS SENTENCIAS CRITERIOS JURÍDICOS DISCREPANTES SOBRE UN MISMO PUNTO DE DERECHO, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE LAS CUESTIONES FÁCTICAS QUE LO RODEAN NO SEAN EXACTAMENTE IGUALES”**¹⁶ y la tesis **“CONTRADICCIÓN DE TESIS. DEBE**

¹⁶ Jurisprudencia P./J. 72/2010 de la Novena época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXXII, agosto de 2010, p. 7 y cuyo texto es el siguiente: “De los artículos 107, fracción XIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 197 y 197-A de la Ley de Amparo, se advierte que la existencia de la contradicción de criterios está condicionada a que las Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación o los Tribunales Colegiados de Circuito en las sentencias que pronuncien sostengan “tesis contradictorias”, entendiéndose por “tesis” el criterio adoptado por el juzgador a través de argumentaciones lógico-jurídicas para justificar su decisión en una controversia, lo que determina que la contradicción de tesis se actualiza cuando dos o más órganos jurisdiccionales terminales adoptan criterios jurídicos discrepantes sobre un mismo punto de derecho, independientemente de que las cuestiones fácticas que lo rodean no sean exactamente iguales, pues la práctica judicial demuestra la dificultad de que existan dos o más asuntos idénticos, tanto en los problemas de derecho como en los de hecho, de ahí que considerar que la contradicción se actualiza únicamente cuando los asuntos son exactamente iguales constituye un criterio rigorista que impide resolver la discrepancia de criterios jurídicos, lo que conlleva a que el esfuerzo judicial se centre en detectar las diferencias entre los asuntos y no en solucionar la discrepancia. Además, las cuestiones fácticas que en ocasiones rodean el problema jurídico respecto del cual se sostienen criterios opuestos y, consecuentemente, se denuncian como contradictorios, generalmente son cuestiones secundarias o accidentales y, por tanto, no inciden en la naturaleza de los problemas jurídicos resueltos. Es por ello que este Alto Tribunal interrumpió la jurisprudencia P./J. 26/2001 de rubro: “CONTRADICCIÓN DE TESIS DE TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO. REQUISITOS PARA SU EXISTENCIA.”, al resolver la contradicción de tesis 36/2007-PL, pues al establecer que la contradicción se actualiza siempre que “al resolver los negocios jurídicos se examinen cuestiones jurídicas esencialmente iguales y se adopten posiciones o criterios jurídicos discrepantes” se impedía el estudio del tema jurídico materia de la contradicción con base en “diferencias” fácticas que desde el punto de vista estrictamente jurídico no deberían obstaculizar el análisis de fondo de la contradicción planteada, lo que es contrario a la lógica del sistema de jurisprudencia establecido en la Ley de Amparo, pues al sujetarse su existencia al cumplimiento del indicado requisito disminuye el número de contradicciones que se resuelven en detrimento de la seguridad jurídica que debe salvaguardarse ante criterios

ESTIMARSE EXISTENTE, AUNQUE SE ADVIERTAN ELEMENTOS SECUNDARIOS DIFERENTES EN EL ORIGEN DE LAS EJECUTORIAS”;¹⁷

2. Es necesario que los Tribunales contendientes hayan resuelto alguna cuestión litigiosa en la que se vieron en la necesidad de ejercer el arbitrio judicial a través de un ejercicio interpretativo mediante la adopción de algún canon o método, cualquiera que fuese;

jurídicos claramente opuestos. De lo anterior se sigue que la existencia de una contradicción de tesis deriva de la discrepancia de criterios jurídicos, es decir, de la oposición en la solución de temas jurídicos que se extraen de asuntos que pueden válidamente ser diferentes en sus cuestiones fácticas, lo cual es congruente con la finalidad establecida tanto en la Constitución General de la República como en la Ley de Amparo para las contradicciones de tesis, pues permite que cumplan el propósito para el que fueron creadas y que no se desvirtúe buscando las diferencias de detalle que impiden su resolución”.

¹⁷ Tesis aislada P. XLVII/2009 de la Novena época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXX, julio de 2009, p. 67 y cuyo texto es el siguiente: “El Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia P./J. 26/2001, de rubro: "CONTRADICCIÓN DE TESIS DE TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO. REQUISITOS PARA SU EXISTENCIA.", sostuvo su firme rechazo a resolver las contradicciones de tesis en las que las sentencias respectivas hubieran partido de distintos elementos, criterio que se considera indispensable flexibilizar, a fin de dar mayor eficacia a su función unificadora de la interpretación del orden jurídico nacional, de modo que no solamente se resuelvan las contradicciones claramente inobjectables desde un punto de vista lógico, sino también aquellas cuya existencia sobre un problema central se encuentre rodeado de situaciones previas diversas, ya sea por la complejidad de supuestos legales aplicables o por la profusión de circunstancias de hecho a las que se hubiera tenido que atender para juzgarlo. En efecto, la confusión provocada por la coexistencia de posturas disímiles sobre un mismo problema jurídico no encuentra justificación en la circunstancia de que, una y otra posiciones, hubieran tenido un diferenciado origen en los aspectos accesorios o secundarios que les precedan, ya que las particularidades de cada caso no siempre resultan relevantes, y pueden ser sólo adyacentes a un problema jurídico central, perfectamente identificable y que amerite resolverse. Ante este tipo de situaciones, en las que pudiera haber duda acerca del alcance de las modalidades que adoptó cada ejecutoria, debe preferirse la decisión que conduzca a la certidumbre en las decisiones judiciales, a través de la unidad interpretativa del orden jurídico. Por tanto, dejando de lado las características menores que revistan las sentencias en cuestión, y previa declaración de la existencia de la contradicción sobre el punto jurídico central detectado, el Alto Tribunal debe pronunciarse sobre el fondo del problema y aprovechar la oportunidad para hacer toda clase de aclaraciones, en orden a precisar las singularidades de cada una de las sentencias en conflicto, y en todo caso, los efectos que esas peculiaridades producen y la variedad de alternativas de solución que correspondan”.

3. En los ejercicios interpretativos respectivos debe encontrarse al menos un tramo de razonamiento en el que la diferente interpretación ejercida gire en torno a un mismo tipo de problema jurídico: ya sea el sentido gramatical de una norma, el alcance de un principio, la finalidad de una determinada institución o cualquier otra cuestión jurídica en general;
4. Y que lo anterior pueda dar lugar a la formulación de una pregunta genuina acerca de si la forma de acometer la cuestión jurídica es preferente con relación a cualquier otra que, como la primera, también sea legalmente posible;
5. Aun cuando los criterios sustentados por los Tribunales contendientes no constituyan jurisprudencia debidamente integrada, ello no es requisito indispensable para proceder a su análisis y establecer si existe la contradicción planteada y, en su caso, cuál es el criterio que debe prevalecer. Sirve de apoyo la tesis de jurisprudencia: **“CONTRADICCIÓN DE TESIS. PARA SU INTEGRACIÓN NO ES NECESARIO QUE SE TRATE DE JURISPRUDENCIAS”**.¹⁸
6. Además, es aceptable apreciar en la contradicción de tesis argumentos que sin constituir el argumento central de la decisión de un tribunal, revelen de manera suficiente el criterio

¹⁸ Tesis aislada P. L/94 de la Octava época, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, tomo 83, noviembre de 1994, p. 35 y cuyo texto es el siguiente: “Para la procedencia de una denuncia de contradicción de tesis no es presupuesto el que los criterios contendientes tengan la naturaleza de jurisprudencias, puesto que ni el artículo 107, fracción XIII, de la Constitución Federal ni el artículo 197-A de la Ley de Amparo, lo establecen así”.

jurídico de un órgano jurisdiccional respecto de un problema jurídico concreto. Sirve de apoyo la tesis de rubro **“CONTRADICCIÓN DE TESIS. LOS CRITERIOS JURÍDICOS EXPRESADOS ‘A MAYOR ABUNDAMIENTO’ SON DE TOMARSE EN CUENTA PARA RESOLVER AQUÉLLA.”**¹⁹

De la lectura de las resoluciones contendientes se desprende que **NO** existe la contradicción de criterios denunciada.

Lo anterior es así, porque por un lado, es cierto que las legislaciones que fueron aplicadas por los tribunales son sustancialmente iguales en cuanto que prevén que quien promueve la prescripción adquisitiva de inmuebles debe hacerlo ostentando una posesión con el carácter de dueño. Lo que se aprecia de la lectura de los artículos 1151 del Código Civil para el

¹⁹ Tesis aislada P. XLIX/2006, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIV, Julio de 2006, Tesis P. XLIX/2006, página 12, cuyo texto es el siguiente: El procedimiento de fijación de jurisprudencia firme vía contradicción de tesis tiene una finalidad clara y esencial: unificar criterios en aras de la seguridad jurídica. Así, para uniformar la interpretación del orden jurídico nacional son de tomarse en cuenta todos los razonamientos vertidos por los órganos jurisdiccionales contendientes a lo largo de la parte considerativa de sus sentencias, sean constitutivos de la decisión final -el o los puntos resolutivos- o resulten añadidos prescindibles, vinculados indirecta o marginalmente con la cuestión concreta que debe decidirse, pues en ambos casos se está frente a la posición que asume un órgano jurisdiccional ante determinada cuestión jurídica y de la que cabe presumir que seguirá sosteniendo en el futuro. En efecto, en el procedimiento de contradicción de tesis no se decide si una sentencia es congruente con las pretensiones de las partes ni si en la relación entre sus consideraciones y la decisión final hubo exceso o defecto, pues no es un recurso, sino que su función es unificar la interpretación jurídica a fin de eliminar la coexistencia de opiniones diferentes respecto de la forma en la que debe interpretarse o aplicarse una norma legal, y obtener un solo criterio válido, pues su teleología es garantizar la seguridad jurídica. En congruencia con lo anterior, se concluye que para satisfacer esa finalidad, en el procedimiento de contradicción de tesis no es menester que los criterios opuestos sean los que, en los casos concretos, constituyan el sostén de los puntos resolutivos, pues en las condiciones marginales o añadidos de "a mayor abundamiento" pueden fijarse criterios de interpretación que resulten contrarios a los emitidos por diversos órganos jurisdiccionales y sean la posición que un Tribunal Colegiado de Circuito adopta frente a ciertos problemas jurídicos que, presumiblemente, sostendrá en lo futuro.”

Distrito Federal,²⁰ y 1773 del Código Civil para el Estado de Coahuila.²¹

Además, sobre el tópico existe jurisprudencia temática de la extinta Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el sentido de que, tratándose de prescripción adquisitiva, el carácter de poseedor en concepto de propietario, exige que se demuestre la existencia de un título del que derive la posesión.²²

Asimismo, es cierto que los criterios del tribunal denunciante²³ y el del Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, son coincidentes en cuanto a que ambos sostienen, en esencia, que respecto de la prescripción positiva inmobiliaria, la posesión en concepto de dueño(a) o propietario(a)

²⁰ **Artículo 1151.-** La posesión necesaria para prescribir debe ser:- I.- En concepto de propietario;- II.- Pacífica;- III.- Continua;- IV.- Pública.”

²¹ **Artículo 1773.-** La posesión apta para usucapir debe ser:- I. En concepto de propietario.- II. Pacífica.- III. Continua.- IV. Pública.”

²² Lo que se aprecia en la tesis de jurisprudencia 3a./J. 18/94 de la Octava Época, registro 206602, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número 78, junio de 1994, página 30. Cuyo rubro y texto son: **“PRESCRIPCION ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESION.-** De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.”

²³ Tribunal Colegiado en Materia Civil y del Trabajo del Octavo Circuito, al resolver el amparo directo 616/2012.

comprende a **quien posee con un título objetivamente válido, con un título subjetivamente válido, o aún sin título, siempre y cuando se demuestre que es dominador(a) de la cosa y que empezó a poseerla en virtud de una causa que le conduzca o que pueda ostentarlo como dueño(a); y que la posesión de quien se ostenta propietario(a) no se afecta por el hecho de que no se hubiere justificado que quien le transmitió el dominio fuera propietario(a) del bien raíz, pues aun cuando el título no fuera suficiente para convertir al adquirente en propietario(a), sí es apto para poner de manifiesto el carácter originario de la posesión, caso en el que el dominio puede producirse, no por virtud del título viciado, sino por el transcurso del tiempo.**

Sin embargo, resulta determinante para resolver este asunto, que el anterior criterio sustancial no pugna ni encuentra contradicción respecto de lo sostenido por el tribunal denunciado,²⁴ el cual sustancialmente expuso que: el artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal no establece expresamente la necesidad de acreditar la fecha cierta del contrato de mérito, pero tal requisito ha sido considerado como necesario a través de la jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; que en el caso, la codemandada moral objetó el contrato exhibido al oponer la excepción de que el documento privado que contiene la compraventa carece de fecha cierta; que era irrelevante en el caso que el codemandado físico, quien se condujo en rebeldía, no haya objetado el contrato de mérito, pues esa omisión sólo perjudica a quien incurrió en ella; que así como

²⁴ Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito al resolver el amparo directo civil 56/2012.

los contratos surten efectos entre las partes que los celebran, y para que puedan surtir efectos frente a terceros, es necesario que los inscriban ante el Registro Público de la Propiedad, de igual manera, **el hecho de que el codemandado físico no hubiere objetado el documento base de la acción, no puede tener el alcance de perjudicar a un tercero como lo era la demandada moral, quien en todo momento alegó la falta de fecha cierta del contrato exhibido por el actor;** y que en el caso, el contrato exhibido como base de la acción no tiene ninguna vinculación con la persona moral demandada inscrita como propietaria del inmueble materia de la litis, por lo que la falta de vinculación entre los codemandados trae como consecuencia que la conducta procesal asumida por el codemandado físico no le genere perjuicio a la codemandada moral, de tal manera que **la falta de objeción de documentos en que incurrió el codemandado físico, e inclusive su confesión ficta decretada en autos, no generan perjuicio en contra de la codemandada moral por la falta de vinculación entre ambos, máxime que la codemandada moral opuso la excepción de que el contrato exhibido carecía de fecha cierta.**

En efecto, la afirmación consistente en que respecto de la prescripción positiva inmobiliaria, la posesión en concepto de dueño comprende a **quien posee con un título objetivamente válido, con un título subjetivamente válido, o aún sin título, siempre y cuando se demuestre que es dominador de la cosa y que empezó a poseerla en virtud de una causa que le conduzca o que pueda ostentarlo como dueño.**

No se aprecia que exista oposición respecto de las diversas afirmaciones consistentes en que: En la prescripción adquisitiva es necesario acreditar la fecha cierta del contrato; y que **la falta de objeción del contrato por parte de un codemandado físico, e inclusive su confesión ficta decretada en autos, no generan perjuicio en contra de la codemandada moral por la falta de vinculación entre ambos, máxime que la codemandada moral opuso la excepción de que el contrato exhibido carecía de fecha cierta.**

Lo que hace evidente que no existe la contradicción de criterios.

Ahora bien, no obsta a lo anterior, que de la ejecutoria emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito al resolver el juicio de amparo directo 56/2012, se emitió y publicó la tesis I.3o.C.9 C (10a.), cuyo rubro y texto son: **“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL TÍTULO EXHIBIDO COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE DEBE EXPRESAR LA TRANSMISIÓN SUCESIVA DEL DOMINIO DEL INMUEBLE, PARTIENDO DE QUIEN ESTÉ INSCRITO COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.-** La inscripción registral surte efecto contra terceros porque da publicidad al acto inscrito. Por tanto, si ante el Registro Público de la Propiedad se encuentra la inscripción de la propiedad en favor de una persona determinada, y sobre ese inmueble el actor promueve la acción de prescripción positiva de buena fe, el título traslativo de dominio exhibido como causa generadora de su posesión debe probar la relación de los actos

jurídicos que de manera sucesiva hayan servido para efectuar esa transmisión de dominio partiendo del acto inscrito hasta llegar al actor, porque de lo contrario, es decir, que el actor exhiba un documento sin vinculación alguna con el propietario inscrito, haría nugatorios los efectos frente a terceros que tienen las inscripciones registrales.”²⁵

Cuyo contenido, por un lado, **se aparta del sentido y alcance de la ejecutoria dictada en el juicio del que proviene;** y por otro lado, sí tiende a sostener un criterio jurídico que pugna con lo sostenido por los diversos tribunales contendientes.

Se sostiene que tal circunstancia no es trascendente para resolver como inexistente la contradicción de posturas jurídicas en este asunto, porque el Tribunal Pleno de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido en tesis que cuando al resolver una contradicción criterios se advierta que **lo expuesto en una tesis publicada no refleja lo que en la ejecutoria se sostiene, debe atenderse al contenido de la ejecutoria para resolver la contradicción de tesis.**²⁶

²⁵ Tesis: I.3o.C.9 C (10a.) de la Décima Época, Registro: 2000627, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro VII, Abril de 2012, Tomo 2, página 1836.

²⁶ El criterio invocado corresponde a la tesis P. LXXXI/95, de la Novena Época, Registro: 200298, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo II, Octubre de 1995, página 81, cuyo rubro y texto son: **“CONTRADICCIÓN DE TESIS. CUANDO ES CONFUSA O INCOMPLETA LA TESIS REDACTADA, DEBE ATENDERSE A LA EJECUTORIA RESPECTIVA.-** Si del análisis de una tesis y de la ejecutoria respectiva se advierte que aquélla resulta confusa o no refleja lo que en la ejecutoria se sostiene, para efectos de la contradicción debe atenderse a ésta y no a la tesis redactada, puesto que el criterio que sustenta el órgano que resuelve se encuentra en las consideraciones de la propia resolución. En esta hipótesis, la inexactitud de la tesis en relación con la ejecutoria a la que se refiere, lleva, además y con independencia de la existencia o inexistencia de la contradicción que se hubiere denunciado, a la corrección de la tesis relativa, pues si a través de la publicación de las tesis se dan a conocer los diversos criterios que sustentan los órganos resolutores, es lógico que por razones de

Ello, máxime que el criterio judicial que resuelve un asunto se compone de las argumentaciones que integran la sentencia respectiva, por lo que el argumento de derecho que de manera inexacta se plasma en la publicación de una tesis para su publicación y difusión, no constituye un verdadero criterio judicial susceptible de contender en una contradicción de tesis.

Todo lo anterior, confirma que en la solución de este expediente no es factible atender al contenido de la tesis emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito con el número I.3o.C.9 C (10a.), sino al contenido de la ejecutoria del juicio de amparo directo 56/2012.²⁷

De ahí que se sostenga la inexistencia de la contradicción de tesis en este asunto.

seguridad jurídica deba corregirse y darse a conocer el verdadero criterio del juzgador que no fue reflejado con fidelidad.”

Contradicción de tesis. Varios 112/89. Relativo a la contradicción de tesis entre las sustentadas por el Primer y Segundo Tribunales Colegiados del Séptimo Circuito. 21 de agosto de 1995. Unanimidad de once votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Lourdes Ferrer Mac Gregor Poisot.

²⁷ Es aplicable para el caso, en lo conducente, la tesis de jurisprudencia 1a./J. 22/2010, de la Novena Época, registro 165077, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXXI, marzo de 2010, página 122, cuyo rubro y texto son: **“CONTRADICCIÓN DE TESIS ENTRE TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO. CONDICIONES PARA SU EXISTENCIA.-** Si se toma en cuenta que la finalidad última de la contradicción de tesis es resolver los diferendos interpretativos que puedan surgir entre dos o más tribunales colegiados de circuito, en aras de la seguridad jurídica, independientemente de que las cuestiones fácticas sean exactamente iguales, puede afirmarse que para que una contradicción de tesis exista es necesario que se cumplan las siguientes condiciones: 1) que los tribunales contendientes hayan resuelto alguna cuestión litigiosa en la que tuvieron que ejercer el arbitrio judicial a través de un ejercicio interpretativo mediante la adopción de algún canon o método, cualquiera que fuese; 2) que entre los ejercicios interpretativos respectivos se encuentre al menos un razonamiento en el que la diferente interpretación ejercida gire en torno a un mismo tipo de problema jurídico, ya sea el sentido gramatical de una norma, el alcance de un principio, la finalidad de una determinada institución o cualquier otra cuestión jurídica en general, y 3) que lo anterior pueda dar lugar a la formulación de una pregunta genuina acerca de si la manera de acometer la cuestión jurídica es preferente con relación a cualquier otra que, como la primera, también sea legalmente posible.”

QUINTO. Se ordena aclarar la tesis I.3º.C.9

C (10ª).- Pese a que se ha determinado que la contradicción de tesis a la que este expediente se refiere es inexistente, no se puede soslayar, por un lado, que el objetivo fundamental del procedimiento de contradicción de tesis es terminar con la incertidumbre generada para los gobernados y los órganos jurisdiccionales por la existencia de criterios contradictorios.

Y por otro lado, que el contenido de la tesis I. 3º. C. 9 C (10ª), **se aparta del sentido y alcance de la ejecutoria dictada en el juicio del que proviene, lo que también tiende a generar incertidumbre para los gobernados y los órganos jurisdiccionales**, al difundirse públicamente una postura jurídica en formato de tesis, cuyo contenido no guarda correspondencia con el criterio judicial sostenido en la ejecutoria de la que deriva.

En tal virtud, con la finalidad de terminar con la incertidumbre e inseguridad jurídica que genera esa circunstancia, es necesario que **se ordene al Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, que aclare el rubro y el contenido de la tesis I.3º.C.9 C (10ª)**, a fin de que se ajuste fielmente al criterio judicial sostenido en la ejecutoria que se señaló como su precedente.²⁸

Por lo expuesto y fundado,

²⁸ Es aplicable para el caso, en lo conducente, la tesis P. LXXXI/95, de rubro **“CONTRADICCIÓN DE TESIS. CUANDO ES CONFUSA O INCOMPLETA LA TESIS REDACTADA, DEBE ATENDERSE A LA EJECUTORIA RESPECTIVA.”** Cuyo texto y datos de localización ya obran en el cuerpo de esta ejecutoria.

RESUELVE:

PRIMERO. No existe contradicción de tesis entre el criterio sustentado por el Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Octavo Circuito y Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, respecto de lo sostenido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.

SEGUNDO. Se ordena al Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito aclarar el rubro y el contenido de la tesis **I.3º.C.9 C (10ª)**, a fin de que se ajuste fielmente al criterio judicial sostenido en la ejecutoria que se señaló como su precedente, en los términos precisados en el último considerando de esta resolución.

Notifíquese;

Así, lo resolvió la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por mayoría de cuatro votos de los señores Ministros: (Ponente) Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Presidente Jorge Mario Pardo Rebolledo. En contra del emitido por el señor Ministro José Ramón Cossío Díaz, por lo que hace a la competencia y por unanimidad de cinco votos de los Señores Ministros (Ponente) Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Presidente Jorge Mario Pardo Rebolledo, respecto al fondo.

Firman el Presidente de la Sala y el Ministro Ponente, con el Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.

PRESIDENTE DE LA PRIMERA SALA:

MINISTRO JORGE MARIO PARDO REBOLLEDO

MINISTRO PONENTE

ARTURO ZALDÍVAR LELO DE LARREA.

**SECRETARIO DE ACUERDOS
DE LA PRIMERA SALA:**

LIC. HERIBERTO PÉREZ REYES.

En términos de lo previsto en los artículos 3°, fracción II, 13, 14 y 18 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, en esta versión pública se suprime la

información considerara legalmente como reservada o confidencial que encuadra en esos supuestos normativos.

MGAJ/nmmch