





\*\*\*\*\* (\*\*\*\*  
 \*\*\*\*), así como el **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO** \*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*, debiendo precisar además, los domicilios  
 en los que dichas personas habrán de ser llamados a  
 juicio, así como adjuntar las copias de ley para  
 correrles traslado, con el apercibimiento que en caso de  
 no realizarlo dentro del término señalado, se le tendrá  
 por no interpuesta la reconvención.-----

**TERCERA.-** Quedando incólumes los emplazamientos  
 practicados a los demandados \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* así como los escritos mediante los cuales  
 los mismos dieron contestación a la demanda. ---

**CUARTA.-** Sin que se esté en posibilidades de condenar  
 ninguna de las partes al pago de gastos y costas al no  
 haberse entrado al estudio de la acción ni excepciones  
 propuestas. --- **QUINTA.** Dado que el demandado \* \*

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*, de lo aquí resuelto, se ordena dar vista al **AGENTE  
 DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA  
 ADSCRIPCIÓN** para los efectos legales a que haya  
 lugar. Lo anterior de conformidad con lo preceptuado en  
 los artículos 68 ter y 109 de la Ley Procesal Civil para la  
 Entidad.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS  
 PARTES Y DESE VISTA AL AGENTE DE LA  
 PROCURADURÍA SOCIAL DE LA ADSCRIPCIÓN."**

**2.-** En proveído de 6 seis de marzo de 2017 dos mil diecisiete, se admitió en AMBOS EFECTOS la apelación interpuesta, por lo que se ordenó la remisión de las actuaciones al superior para la substanciación de la alzada, correspondiéndole a esta sala conocer del presente negocio. Este cuerpo colegiado en auto 3 tres de abril de 2017 dos mil diecisiete, se avocó al conocimiento de la apelación declarándola admisible, confirmó la calificación del grado hecha en primera instancia, asimismo, tuvo a la parte apelante señalando domicilio para recibir notificaciones en esta segunda instancia, y expresando en tiempo y forma los agravios que dice le causa la resolución impugnada, los cuales obran glosados al presente toca de apelación y se dan por reproducidos en obvio de tiempo y repeticiones ociosas, como si literalmente se transcribiesen, se corrieron los traslados respectivos, se ordenó dar intervención al Agente Social -quien compareció a manifestarse mediante escrito presentado ante Oficialía de Partes de esta Séptima Sala el 6 seis de abril del presente año se previno a las partes para que manifestaran conformidad con publicación de datos personales y se les citó para el dictado de la sentencia, misma que hoy se pronuncia por los suscritos Magistrados, bajo el siguiente: -----

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

**I.- COMPETENCIA.-** Esta sala resulta competente para conocer y resolver el presente toca de apelación, de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 48 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco.---

**II.-** Previo al análisis de los agravios expresados por la parte apelante, este tribunal, ante la obligación que le impone el artículo 87, penúltimo párrafo, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, procede al estudio oficioso de los presupuestos procesales para después hacer lo propio con los elementos de la acción, esto último acatando el principio de "*non reformatio in peius*".-----

Apoyan este aserto, las jurisprudencias sustentadas por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultables en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XX, mayo de 2013, Tomo 1, páginas 337 y 336, que son de rubro y texto siguientes: -----

**"PRESUPUESTOS PROCESALES. SU ESTUDIO OFICIOSO POR EL TRIBUNAL DE ALZADA, CONFORME AL ARTÍCULO 87 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO, NO LO LIMITA EL PRINCIPIO DE NON REFORMATIO IN PEIUS.** El citado precepto prevé que el tribunal de alzada debe analizar de oficio los presupuestos procesales. Ahora, si bien es cierto que la segunda instancia se abre sólo a petición de parte agraviada, también lo es que el ad quem puede modificar la resolución recurrida con base en los agravios expuestos y/o el examen oficioso que deba hacer de aquéllos, al estar constreñido a ello; de ahí que el requisito para actualizar la hipótesis referida conforme al citado artículo 87, penúltimo párrafo, es que exista recurso de apelación, es decir, que se inicie tal instancia para que el tribunal ad quem esté constreñido a estudiar los presupuestos procesales, al margen de que dicho estudio favorezca o afecte la

situación del apelante y, por tanto, su libertad de jurisdicción para analizar tales presupuestos no se encuentra limitada por el principio non reformatio in peius, locución latina que puede traducirse al español como "no reformar en peor" o "no reformar en perjuicio", utilizada en el ámbito del derecho procesal; ya que este principio opera cuando dichos presupuestos han quedado satisfechos."-----

**"ELEMENTOS DE LA ACCIÓN. SU ESTUDIO POR EL TRIBUNAL DE ALZADA, CONFORME AL ARTÍCULO 87 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO, ESTÁ LIMITADO POR EL PRINCIPIO DE NON REFORMATIO IN PEIUS.**

Acorde con el citado precepto, el tribunal de alzada debe examinar de oficio los elementos de la acción, con la salvedad de que, ya sea de oficio o porque exista agravio del apelante, el estudio del tribunal ad quem estará limitado por el principio *"non reformatio in peius"*."-----

Así las cosas, debe iniciarse destacando que conforme al Diccionario Jurídico Mexicano, editado por el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, Porrúa, México, 1989, página 2524, **"Los Presupuestos Procesales"** son: *"Los requisitos o condiciones que deben cumplirse para la iniciación o el desarrollo válido de un proceso, o en su caso, para que pueda pronunciarse la resolución de fondo."*-----

Dentro de los aludidos presupuestos resaltan como sus especies las siguientes: **a).- la competencia del juez; b).- la personalidad de las partes; y c).- la vía elegida.**

Aspectos que se procede a examinar: -----

En relación con el presupuesto procesal relativo a la **“competencia”**, el juzgado resultó legalmente competente para conocer y resolver del presente juicio, de conformidad con lo previsto por el artículo 161, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, en virtud de que se ventilan cuestiones de índole civil, y además, porque el bien materia de la controversia y el domicilio del demandado se ubican dentro de la comprensión territorial de este Partido Judicial.-----

Por lo que respecta al presupuesto procesal correspondiente a la **“personalidad”** de las partes, quedó debidamente acreditada en autos, toda vez que, la parte actora compareció a juicio a través de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas \* \* \* \* \*, carácter que acreditó con la exhibición del poder contenido en la copia certificada de la escritura pública \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*, de 3 tres de julio de 2014 dos mil catorce, pasada ante la fe del licenciado \* \* \* \* \*, Notario Público \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*; mientras que los demandados comparecieron por su propio derecho. Lo anterior, con base en lo dispuesto en los numerales 40, 41 y 42 del enjuiciamiento civil local.-----

Por último, respecto al presupuesto procesal relativo a la **“vía”**, la civil ordinaria elegida fue la correcta, en términos del

ordinal 266 de la ley procesal civil para el Estado, ya que todas las contiendas entre las partes que no tengan señalada tramitación especial, se ventilarán en juicio ordinario.-----

**III.- \* \* \* \* \***,  
en su carácter de Apoderado General Judicial para Pleitos y Cobranzas de \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* , \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* , de la parte actora, expresó los agravios que dice le causa la resolución impugnada, los cuales obran glosados en el toca de apelación y se dan por reproducidos en obvio de innecesarias repeticiones como si a la letra se transcribiesen.-----

Por identidad jurídica sustancial, se invoca en apoyo de lo anterior la jurisprudencia aprobada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Novena Época, Tomo XXXI, mayo 2010, página 830, bajo el rubro y texto: -----

**"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRASCRIPTIÓN.** De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las



sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”-----

No obstante ello, la sala hace una síntesis de los puntos de inconformidad expresados en los mismos, la cual se encuentra referida previo a su contestación.-----

**IV.- ESTUDIO OFICIOSO DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCION.** No se procederá a hacer dicho estudio, dado que la sentencia habrá de ordenar la reposición del procedimiento, para que una vez desahogadas las actuaciones relativas, se dicte la sentencia que en derecho corresponda.-----

**V.- ANÁLISIS DE LOS AGRAVIOS.-** Los agravios expuestos por \* \* \* \* \* , en su carácter de Apoderado General Judicial para Pleitos y Cobranzas de \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* , de la parte actora, unos devienen infundados y

otros fundados y suficientes para modificar la sentencia impugnada. -----

En su primer agravio el apelante refiere en primer término que la sentencia es ilegal, porque la juez resolvió que en razón de no haberse integrado el litisconsorcio pasivo necesario respecto a la acción reconvencional de usucapión, lo procedente era reponer el procedimiento, a partir del proveído de 13 trece de febrero de 2015 dos mil quince, sin poder entrar al estudio de la acción reivindicatoria, lo que viola el artículo 87 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco que establece que cuando los puntos litigiosos objeto del debate sean varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos, por lo que, dice, la juez debió resolver la acción reivindicatoria ya que su litis se encontraba debidamente integrada, dejando sólo pendiente de resolver la acción reconvencional, una vez que quedara integrado el litisconsorcio pasivo necesario, con los titulares registrales del bien objeto de la reivindicación.---

Luego refiere que en el presente caso la juez determinó que en el juicio además de la acción reivindicatoria en el principal, se ejercieron en la reconvención, la usucapión, la nulidad de escritura de adquisición de los titulares registrales y la proforma; y respecto de las dos últimas señaló también que se actualizaba la figura de litisconsorcio pasivo necesario, por lo que, insiste si la acción reivindicatoria quedó debidamente integrada en cuanto a los litigantes y además se desahogaron todas las actuaciones pertinentes y ordenadas por la juez, la reposición del procedimiento debió haberla determinado sólo a partir del auto en que citó a sentencia, debiendo quedar intocado todo lo actuado por las partes, hasta tal fecha.-----

Lo anterior, argumenta, a efecto de no obligar a las partes a realizar nuevas diligencias, desahogo de pruebas y actuaciones, pues no es correcto que se castigue a una parte por errores cometidos por la otra. Es decir, debió dejar el juicio en estado de resolución, según lo ha resuelto la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia que invoca, atento a las actuaciones de las partes, y determinar que la reposición del procedimiento tuviera verificativo a partir del auto de citación para sentencia, para satisfacer lo debido para resolver la usucapión, una vez integrado el litisconsorcio pasivo necesario con los titulares registrales del inmueble objeto de la acción.-----

No obstante lo expresado, después refiere que en el caso no procede la reposición porque \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*, ya comparecieron al juicio por conducto de su mandataria, \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*, mediante escrito presentado por ésta en su apelación, donde por medio de la misma ratificaron todos y cada uno de los actos celebrados por la actora en el principal, y se sometieron a la jurisdicción así como a la sentencia que en su caso se dicte respecto a la acción de usucapión, por lo que insite, la reposición del procedimiento para llamar a los mencionados titulares registrales, deviene innecesaria. -----

**Bien, como se ve, el agravio contiene diversos puntos de inconformidad en contra de la sentencia, por**

**lo que se estudian por separado, y se expresa la calificación que les resulta.**-----

De esta manera, resulta infundado en una parte y fundado en otra el primer punto del mismo, que hace consistir, por una lado, en que la juez debió resolver la reivindicatoria en forma definitiva, sin perjuicio de ordenar la reposición del procedimiento respecto a la usucapión, por tratarse de acciones distintas; o en su caso dejar la acción reivindicatoria en estado de resolución, por haber quedado debidamente integrada la litis y desahogadas, todas las actuaciones pertinentes y ordenadas por la juez, acorde a la jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que invoca. -----

En efecto, resulta infundado lo que pretende en el sentido de que la juez, con independencia de que haya decidido que el litisconsorcio pasivo necesario de la usucapión no había quedado integrado, debió haber pronunciado sentencia respecto a la acción principal; lo que se afirma con base en que la resolución de reivindicatoria depende de lo que resulte del pronunciamiento de la usucapión, pues si ésta deviene procedente, por haberse acreditado sus elementos constitutivos, la propiedad del reivindicante, a pesar de que haya sido debidamente acreditada, deja de tener eficacia, pues la sentencia declarará que la usucapión se ha consumado y su promovente ha adquirido por tanto la propiedad..-----

Esto es así, acorde a lo previsto en los artículos 898 y 899 del Código Civil del Estado que a la letra dice:-----

**“Artículo 898.-** Quien hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este código para adquirirlos por usucapión, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de los mismos en el Registro Público de la Propiedad, para demandar se declare que la usucapión se ha consumado y ha adquirido por ende la propiedad.”-----

Por su parte, el numeral 899 dispone que la sentencia que declare procedente la usucapión, se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de domicilio al poseedor propietario.-----

El artículo textualmente reza: -----

**“Artículo 899.-** La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de usucapión, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de dominio al poseedor propietario.”-----

Es decir, el primero de los numerales dispone que si la usucapión se acredita, la sentencia declarará que se ha consumado y que su promovente ha adquirido por tanto la propiedad; y el segundo prevé que La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de usucapión, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de dominio al poseedor propietario. -----

De esta forma, se reitera, deviene infundado su punto de inconformidad, atento a la dependencia que existe de la reivindicatoria con la reconvencional de usucapión, lo que impide que pueda resolverse por separado, para dejar para otro momento, o juicio, la resolución de la usucapión. -----

**En contraste deviene fundado** su diverso punto de agravio que hace consistir en que, en todo caso, la juez no debió remitir la reposición del procedimiento al auto de 13 trece de febrero de 2015 dos mil quince, sino al diverso de citación para sentencia; y de esa forma dejar en estado de resolución todo lo actuado por las partes participantes del juicio, acorde a lo resuelto por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia que invoca.-----

Se afirma que deviene fundado, con base en que, en efecto, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la ejecutoria que resolvió la contradicción de tesis 413/2012, de la que derivó la jurisprudencia de rubro "**LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO EN LA RECONVENCIÓN, CUÁNDO DA LUGAR A REPONER EL PROCEDIMIENTO SI SE DETECTA EN LA ETAPA DE SENTENCIA**", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Tomo XIX, Abril del 2013, Tomo I, página 771, registro 2003305, resolvió lo que conoce de la tesis, cuyo rubro se reitera, y se expresa su texto, donde se destaca que cuando la existencia del litisconsorcio pasivo necesario en el ejercicio de acciones donde una depende la otra, se detecta en el dictado de la sentencia –es el caso-, las actuaciones realizadas, deberán quedar en estado de resolución, ya que *no debe soslayarse que ésta aprovecha el juicio iniciado por el actor principal, quien no debe verse afectado injustificadamente por las deficiencias en su trámite,... a fin de lograr el mayor beneficio para las partes y para la sociedad, así como privilegiar la economía procesal, la disminución en la aplicación de recursos humanos y económicos en la resolución de conflictos de índole jurisdiccional y la superación de las*

*dificultades y problemas que podrían ocasionarse si las cuestiones se ventilaran y decidieran en expedientes distintos y por separado :. -----*

Así el rubro y su texto son los siguientes:-----

**“LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO EN LA RECONVENCIÓN. CUÁNDO DA LUGAR A REPONER EL PROCEDIMIENTO SI SE DETECTA EN LA ETAPA DE SENTENCIA.** La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido pautas sobre la reposición del procedimiento para llamar a juicio a todos los litisconsortes cuando se advierte la existencia de un litisconsorcio pasivo necesario que no ha sido debidamente integrado, pautas que solamente tienen aplicación en situaciones ordinarias, esto es, cuando tal exigencia se presenta en el trámite normal de un juicio donde el demandado se concreta a producir su defensa, pero su aplicación no cobra plena vigencia cuando se trata de la situación peculiar de los litigios múltiples dentro de un mismo proceso, por la presentación de la reconvención, pues ésta no siempre participa de las mismas normas procesales aplicables a la causa principal, dado que es la propia ley adjetiva aplicable a cada caso específico la que prevé las limitaciones que rigen la contrademanda. En esas circunstancias, no es válido sostener que, en un escenario como el que se proyecta, el órgano jurisdiccional deba ordenar ineludiblemente la reposición del procedimiento para vincular a los litisconsortes no emplazados a la reconvención, pues **no debe soslayarse que ésta aprovecha el juicio iniciado por el actor principal, quien no debe verse afectado injustificadamente**

**por las deficiencias en su trámite; de manera que, una eventual reposición del procedimiento debe atender a la vinculación o interdependencia entre la causa principal y la reconvención, pues sólo entonces se justifica la molestia ocasionada al impulsor natural.** Por esas razones y a fin de lograr el mayor beneficio para las partes y para la sociedad, así como privilegiar la economía procesal, la disminución en la aplicación de recursos humanos y económicos en la resolución de conflictos de índole jurisdiccional y la superación de las dificultades y problemas que podrían ocasionarse si las cuestiones se ventilaran y decidieran en expedientes distintos y por separado, ha de observarse lo siguiente: a) si la decisión de una de las pretensiones depende de la otra, no es válido dictar sentencia definitiva, en el entendido de que si ésta ya se dictó, debe quedar sin efectos en su totalidad por orden del órgano revisor, esto es, tanto lo resuelto en la causa principal como en la reconvención y reponerse el procedimiento para llamar a juicio al resto de los litisconsortes (pues se considera que el actor principal ya está sujeto al proceso), **donde quedan intocadas las actuaciones verificadas respecto del juicio principal, es decir, quedan en estado de resolución;** y, b) si son independientes o autónomas una y otra pretensiones, la autoridad debe pronunciarse sobre la cuestión principal y dictar sentencia inhibitoria en la reconvención, dejando a salvo los derechos del reconvencido para que los haga valer en un juicio diferente, pues a nada práctico conduciría reservar o suspender la ejecución de la cuestión principal sentenciada cuando hay completa desvinculación entre



ambas pretensiones o la reconvención solamente tiene la finalidad de lograr una posible compensación.” -----

Es decir, del texto de la jurisprudencia, se conoce, en primer término que la Primera Sala refiere **que la propia Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido pautas sobre la reposición del procedimiento**, para llamar a juicio a todos los litisconsortes cuando se advierte la existencia de un litisconsorcio pasivo necesario que no ha sido debidamente integrado, pero que la aplicación de las pautas no cobra vigencia cuando se trata de la situación peculiar de los litigios múltiples dentro de un mismo proceso, derivada de la presentación de la reconvención, pues ésta no siempre participa de las mismas normas procesales aplicables a la causa principal.-----

Luego se advierte que determina que por estas razones, y a fin de lograr el mayor beneficio para las partes y para la sociedad, así como privilegiar la economía procesal, la disminución en la aplicación de recursos humanos y económicos en la resolución de conflictos de índole jurisdiccional y la superación de las dificultades y problemas que podrían ocasionarse si las cuestiones se ventilaran en expedientes distintos y por separado, es de observarse lo siguiente:-----

a) **Si la decisión de una de las pretensiones depende de la otra**, no es válido dictar sentencia definitiva, en el entendido de que si ésta ya se dictó, debe quedar sin efecto en su totalidad por orden del órgano revisor, es decir, tanto lo resuelto en la causa principal como en la reconvención **y reponer el procedimiento** para llamar a juicio al resto de los litisconsortes que deben integrar la controversia reconvencional; **y toda vez que, agrega la**

**Sala, que se considera que el actor principal ya está sujeto a proceso, quedarán intocadas las actuaciones verificadas respecto del juicio principal, por lo que quedan en estado de resolución; y -----**

b) Si son independientes y autónomas una y otra pretensiones, la autoridad debe pronunciarse sobre la cuestión principal y dictar sentencia inhibitoria en la reconvención, dejando a salvo los derechos del reconvencor, para que los haga valer en un juicio diferente, pues a nada práctico conduciría reservar o suspender la ejecución de la cuestión principal sentenciada, cuando hay completa desvinculación entre ambas pretensiones, o la reconvención solamente tiene la finalidad de lograr una compensación.-----

Así las cosas, la reposición del procedimiento debe ordenarse como lo determinó la juez, a partir del proveído de 13 trece de febrero de 2013 dos mil trece, donde admitió una reconvención, sin resolver previamente la acción reivindicatoria, pues depende del resultado de la usucapión, sin embargo, deberán quedar subsistentes todas las actuaciones atinentes a la acción reivindicatoria, con base en lo antes razonado; y respecto a las concernientes a la acción reconvencional de usucapión, se anticipa, que de igual modo deberán quedar subsistentes, las que no se vean afectadas con la contestación de la demanda que, en su caso, produzcan los titulares registrales, así como con las pruebas que ofrezcan y le sean admitidas.-----

Lo anterior, en aplicación del principio de economía procesal, y con fundamento en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que consagra el derecho a la impartición de una justicia de

*manera pronta, completa, e imparcial*; que no se obtendría con la reiteración de actuaciones que no resultaran afectadas con la referida intervención en el juicio de los titulares registrales. De esta manera, la juez dará vista a las partes actora en el principal, a la propia reconvencionista, así como al Agente de la Procuraduría Social adscrito al Juzgado, para que expresen lo que a su derecho corresponda, y una vez, que hayan sido oídos debidamente, dicte la sentencia que en derecho proceda.-----

Del mismo modo deviene fundado el punto de inconformidad que refiere en este mismo agravio, y que hace consistir en que de manera improcedente la juez tuvo por ejercida en la reconvención, conjuntamente con la usucapión, las acciones de nulidad del título de propiedad de los titulares registrales, así como la acción proforma, a quienes participaron en la actuación notarial donde fue celebrado el contrato de compraventa a favor de los titulares registrales, y a sus acreedores en los contratos de hipoteca, ordenando que se llamara a juicio para integrar la litis, incluido el notario público; sin embargo, tomando en consideración que en sus agravios tercero, cuarto y quinto se refiere a este tema de manera amplia, lo procedente será reservar su contestación para producirla al estudiar tales agravios. -----

En contraste deviene infundado el último punto de queja que refiere en este mismo agravio, que hace consistir en que no tiene caso, incluso, ordenar la reposición del procedimiento, en virtud de que \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* , \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* que es mandataria de los titulares registrales, ya







procedimiento ya que la sentencia penal dictada en contra del usucapista, de despojo ya causó estado, por un lado, en razón de que ni de las constancias de la resolución emitida por la Décima del Supremo Tribunal del Estado de Jalisco, en su toca de apelación, ni de alguna otra constancia de las exhibidas en el juicio, se advierte que haya causado estado, por otro, porque los titulares registrales no se han pronunciado sobre la firmeza de tal condena por el delito de despojo; además de que no fueron parte agraviada en la causa penal, según se ve de la sentencia de la referida Sala de Apelación de 4 cuatro de julio de 2016 dos mil dieciséis, sino únicamente \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* .-

También deviene infundada, toda vez que las actuaciones penales no merecen por sí mismas valor probatorio pleno en los juicios civiles, ya que no se realizan de conformidad con las normas del procedimiento civil, que comprende el derecho de contradicción que no se ha ejercido por parte del usucapista.-----

Por lo tanto, se reitera, la queja deviene infundada.-----

**En su tercer agravio** el apelante aduce que la sentencia es ilegal, porque de la misma se puede constatar que \* \* \* \* \* , únicamente ejerció la acción de usucapión y solicitó como prestaciones derivadas la nulidad de la escritura pública a que hace referencia la juzgadora; esto es, no ejerció como acciones independientes la de nulidad del título mencionado ni la acción proforma como erróneamente pretende hacerlo ver la juzgadora. Agrega que no le pasa

inadvertido que como consecuencia de una usucapión acreditada, se solicita la cancelación de la inscripción registral y se pide que se inscriba en el Registro Público la sentencia para que sirva como título de propiedad; de ahí que, insiste, si el propósito de la actora reconvencionista fue obtener un títulos inscribible, y ello se obtiene mediante la usucapión, se concluye, dice, que jamás pretendió ejercer 3 tres acciones por lo que la juez realiza una variación de la litis fijada por las partes. Además si la reconvencionista ya ejerció la usucapión no puede simultáneamente ejercer la proforma, sin dejar de mencionar que en los hechos de la reconvención no existe la causa de pedir concerniente a una acción de nulidad de la escritura donde los titulares registrales obtuvieron la propiedad, ni a una acción proforma.-----

**El agravio resulta fundado**, en primer término, toda vez que no resulta procedente ejercer en el mismo juicio simultáneamente la acción de usucapión y la proforma, porque se excluyen entre sí, ya que acreditada la usucapión, la proforma carece de sus elementos constitutivos, específicamente el relativo a que el demandado deba formalizar en escritura pública el contrato en cuestión, o en su rebeldía el juez, artículo 23 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.-----

Así mismo deviene fundado en cuanto a lo que expresa respecto al no ejercicio de la acción de nulidad de título, ya que si bien en el concepto segundo de la misma, reclamó - foja 64 sesenta y cuatro- la nulidad de la escritura pública \*

\*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*  
\*,\*\*\*\*\*



\* \* \* \* \*  
 \* \* \* \* \* , pasada ante la fe del  
 licenciado \* \* \* \* \*  
 \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \*  
 \* \* \* \* \*  
 \* \* \* \* \* , donde se hizo constar la formalización de la  
 transmisión de la propiedad del bien a los titulares registrales  
 en contra de quienes se ejerce la usucapión, lo cierto es que  
 la acción de nulidad es contradictoria de la acción de  
 usucapión, ya que ésta debe ejercerse en contra de quien  
 aparezca como su propietario en el Registro Público de la  
 Propiedad –artículo 898 del Código Civil del Estado, ya  
 transcrito–; lo que implica que sostener lo contrario, traería  
 como resultado la improcedencia de la usucapión, cuenta  
 habida que del contexto de la reconvención se advierte que  
 el propósito de del ejercicio de la reconvención, fue obtener  
 la declaración de usucapión, sin perjuicio de que por una  
 mala técnica jurídica se ha ya referido también a una acción  
 de nulidad, ya que en el concepto primero demandó  
 precisamente la usucapión.----

Además es fundado, pues basta imponerse de los  
 hechos narrados en su reconvención, para conocer que no  
 narra alguno concerniente a la falta de consentimiento de los  
 otorgantes de la escritura en mención, ni a la ilicitud en su  
 objeto, lo que implica que la acción de nulidad carecería de  
 causa de pedir, tomando en consideración que son los  
 hechos narrados los que la sustentan, de conformidad con lo  
 previsto en el arábigo 267 del Código de Procedimientos  
 Civiles del Estado de Jalisco, –fracción V- en el sentido de  
 que la demanda deberá contener los hechos en que el actor  
 funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente





**El agravio resulta fundado,** toda vez que como se vio en el agravio anterior, en la reconvención no se ejerció realmente la acción de nulidad del contrato de compraventa antes mencionado, además de que no era necesario solicitar la nulidad del título inscrito en el Registro Público de la Propiedad, toda vez que, como ya se dijo, la usucapión debidamente acreditada hace cesar una propiedad legítimamente adquirida, de ahí que el llamamiento a las persona jurídicas que se mencionan y al propio notario, no tiene razón de ser, contrario a lo que determinó la juez, toda vez que ninguno de ellos integra litis en el ejercicio de la usucapión, según lo razonado en la respuesta al agravio anterior que se da por reproducido en obvio de repeticiones innecesarias, cuenta habida que sí se reclamó la usucapión de la vendedora de la propiedad \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* , a favor de sus titulares registrales.-----

**En su quinto y último agravio** el apelante aduce que la sentencia es ilegal porque en el considerando III al cual denominó "LA VÍA CIVIL ORDINARIA", si bien señala que resulta ser la apta, lo cierto es que, indebida e infundadamente resuelve que tal vía es también la apta para conocer de la acción proforma.-----

**El agravio resulta fundado,** atento a que, como se dijo, tampoco el reconvencionista ejerció realmente la acción proforma, lo que se afirma con base en lo considerado en la respuesta al agravio anterior, que se da por reproducido en obvio de repeticiones innecesarias.-----

Así las cosas, lo procedente será **modificar** la sentencia impugnada, para ordenar, como lo hizo la juez, la reposición del procedimiento, a partir del proveído de 13 trece de febrero de 2013 dos mil trece, a efecto de que sean llamados al procedimiento reconvencional **únicamente** los titulares registrales \* \* \* \* \*, cuenta habida, se reitera, que ya fue llamada a juicio para integrar la litis reconvencional de usucapión \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*, para que una vez realizado tal llamamiento, oyendo, en su caso, a las partes procesales tanto de la acción principal, como de la reconvención, y de la Procuraduría Social, para ejercer los derechos procesales que les corresponda, incluidos los consistentes en el ofrecimiento y desahogo de pruebas, respecto a la contestación, en su caso, de los titulares registrales, la juez dicte la sentencia que proceda, quedando subsistentes las actuaciones atinentes a la acción reivindicatoria, así como las concernientes a la acción reconvencional, con base en lo razonado con anterioridad, que no se vean afectadas con la intervención en el juicio, en su caso, de los titulares registrales.-----

Sustenta lo razonado la jurisprudencia publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, diciembre de 2005, página 190, numero de registro 176529, que textualmente dice:-----

**“LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN CUALQUIER**

**ETAPA DEL JUICIO (LEGISLACIONES DEL ESTADO DE JALISCO Y DEL DISTRITO FEDERAL).**

El litisconsorcio pasivo necesario previsto en los artículos 49 y 53 de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y del Distrito Federal, respectivamente, tiene su razón de ser en la existencia de juicios en los que debe haber una sola sentencia para todos los litisconsortes, dado que legalmente no puede pronunciarse una decisión judicial válida sin oírlos a todos, pues en virtud del vínculo existente en la relación jurídica de que se trata, es imposible condenar a una parte sin que la condena alcance a las demás. En este aspecto, dicha figura jurídica, al igual que las cuestiones sobre personalidad, competencia y procedencia de la vía, constituye un presupuesto procesal que debe analizarse de oficio por el juzgador, incluso en segunda instancia, pues no puede dictar una sentencia válida si no se llama a todos los litisconsortes. Así, se concluye que el juzgador puede realizar el análisis de la integración del litisconsorcio pasivo necesario no sólo en la sentencia definitiva que resuelva el juicio, sino que tiene la obligación de hacerlo en cualquier etapa de éste, ya que la falta de llamamiento a juicio de uno de los litisconsortes puede dar como resultado una sentencia nula y ningún caso tendría la existencia de un procedimiento en el que habiéndose ejercitado una acción, finalmente se obtuviera una resolución judicial que no pudiera hacerse efectiva y, por lo mismo, tampoco resolviera la litis planteada. En efecto, de no ejercitarse la acción contra todos los litisconsortes, el fallo podría ser nulo si se impugna la sentencia por no haber sido notificados los no emplazados; de ahí que al tratarse de una

anomalía procesal grave equiparable a la falta de emplazamiento al juicio y, por tanto, de una cuestión de orden público, podrá analizarse en cualquier estado del juicio, incluso en la apelación.”-----

En mérito de lo expuesto y en ausencia de reenvío que impera en nuestro sistema jurídico, esta sala en plenitud de jurisdicción emite una nueva resolución, **únicamente en lo marcado en letras negritas**, en los términos siguientes: --

PRIMERA.- La personalidad y personería de las partes, la procedencia de la vía y la competencia de éste Juzgado han quedado debidamente acreditados en autos.-----

**SEGUNDA. De conformidad con lo razonado en la parte considerativa de esta resolución en el sentido de que no es factible entrar al estudio de la acción principal ejercida por \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \*, \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* , en contra de \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* . \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* , en razón de que la resolución de la acción reivindicatoria, depende del resultado de la acción reconvenzional de usucapión, se decreta la reposición del procedimiento, a parir del proveído de 13 trece de febrero de 2013 dos mil trece, donde fue admitida la usucapión, a efecto de que se llame a juicio únicamente a los demandados en la reconvezión  
\* \* \* \* \***

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*,  
**titulares registrales del bien inmueble objeto de la  
 acción, debiendo el reconvencionista \*\*\*\*\***  
 \*\*\*\*\*,  
**precisar los domicilios de dichas personas para  
 que sean emplazadas a juicio, así como adjuntar  
 las copias de ley para correrles traslado.-----**  
 -----

**TERCERA.- Asimismo, de conformidad con la referida parte considerativa, se declaran subsistentes todas las actuaciones realizadas con motivo de la acción reivindicatoria, por estar en estado de resolución, así como las concernientes a la reconvención que no resulten afectadas con la contestación de la demanda, que en su caso produzcan los titulares registrales que deberán ser llamados a juicio, al igual que con las pruebas que ofrezcan y le sean admitidas, en aplicación del principio de economía procesal y con fundamento en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que consagra el derecho a la impartición de justicia por parte de los Tribunales, de manera pronta, completa e imparcial; debiendo ser oídas las partes de la reconvención, así como al Agente de la Procuraduría Social adscrito al juzgado, por ser el reconvencionista un adulto mayor, para que ejerzan los derechos procesales que les correspondan, incluidos los consistentes en el ofrecimiento y desahogo de pruebas; dejando a criterio de la juzgadora la valoración de las**







**\* \* \* \* \***, para quedar en los términos de la presente resolución.-----

**TERCERA.-** Sin que se condene a la parte apelante al pago de los gastos y costas de esta segunda instancia, por no darse el supuesto previsto en el artículo 142 fracción II, del Código de Procedimientos Civiles del Estado para su condena, de ser dos sentencias conformes de toda conformidad.-----

**CUARTA.-** Con testimonio de lo anterior, vuelvan los autos originales y sus anexos al juzgado de su procedencia y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido. -----

Así lo resolvieron por unanimidad, los Magistrados integrantes de la Séptima Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco, Licenciado **HÉCTOR DELFINO LEÓN GARIBALDI**, Maestro en Derecho **JORGE LEONEL SANDOVAL FIGUEROA** y Doctor en Derecho **JOSÉ DE JESÚS COVARRUBIAS DUEÑAS (ponente)**, quienes firman en unión de la Secretario de Acuerdos de la Sala, Licenciada **DIANA ARREDONDO RODRÍGUEZ**, quien autoriza y da fe.-----

JJCD/FMG