

# LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DENTRO DE LOS JUICIOS SUCESORIOS. EJERCICIO DE ACCIONES COMPLEJAS

THE ACQUISITIVE PRESCRIPTION WITHIN SUBSIDIARY TRIALS. EXERCISE OF COMPLEX LEGAL ACTS

JAIME MILLÁN LÓPEZ\*

CÉSAR EMMANUEL GARCÍA ALMEYDA\*\*

---

**RESUMEN:** El presente trabajo analiza la forma como se ejercen dos acciones para la resolución de un caso relacionado con la seguridad patrimonial de las personas que sufrieron la pérdida de un familiar que fungía como titular de los derechos de propiedad, en un contexto de emergencia sanitaria derivada de la pandemia de covid-19. De esta forma, se estudia la acción de usucapión o prescripción adquisitiva, al destacar los elementos clave de este juicio y los puntos a considerar antes de realizar el ejercicio de esta acción. Por último, se abordan las etapas de los dos juicios mencionados, señalando la forma como se pueden conectar sus causas y cuál es el correcto ejercicio de éstas.

**PALABRAS CLAVE:** conexidad de la causa; usucapión; derecho de propiedad.

**ABSTRACT:** This work analyzes the way in which two actions are exercised to resolve a case related to the patrimonial security of people who suffered the loss of a family member, who acted as the owner of property rights, in a context of health emergency derived from the covid-19 pandemic. In this way, the action of acquisitive prescription is studied, highlighting the key elements of this type of trial and the points to consider before carrying out the exercise of this action.

**KEYWORDS:** connection of the cause; usucapion; property rights.

Fecha de recepción: 26 de mayo de 2021

Fecha de aceptación: 19 de agosto de 2021

---

\* Egresado de la Licenciatura en Derecho por el Centro de Estudios Superiores Universitarios. Correo: [jaimemillanlope@gmail.com](mailto:jaimemillanlope@gmail.com)

\*\* Licenciado en Derecho por la UAEMéx, con estudios en Contabilidad y Finanzas públicas, actualmente se desarrolla como gestor de trámites y abogado postulante. Correo: [c.1421194@gmail.com](mailto:c.1421194@gmail.com)

**SUMARIO:** I. Introducción. II. Derecho de la propiedad. 1. De los derechos reales y personales. 2. Elementos de la propiedad. 3. La posesión y la propiedad. 4. Medios para adquirir la propiedad. III. Derecho de las sucesiones. 1. De la primera sección y la denuncia de la sucesión. 2. De la segunda sección. 3. Tercera y cuarta sección. IV. La prescripción adquisitiva o usucapión. 1. Requisitos de la usucapión. V. Recomendaciones en el ejercicio de la prescripción adquisitiva después de la muerte de alguna de las partes a manera de conclusión. 1. Declaración de derechos a favor de la sucesión. 2. Declaración de derechos en contra de la sucesión. VI. Fuentes consultadas.

---

## I. INTRODUCCIÓN

Uno de los principales problemas del Estado de derecho en México es la informalidad de la tenencia de la propiedad, ya que las personas no están acostumbradas a seguir el protocolo formal de compraventa de bienes, sobre todo en aquellas transacciones que requieren la formalización para su perfeccionamiento, por lo cual, los derechos de las personas quedan supeditados a la buena fe de las partes, sin una garantía real sobre su patrimonio.

Aunado a ello, la transmisión de la propiedad de ascendientes a descendientes sufre el mismo problema, debido a que la evasión de impuestos derivada de la informalidad de la transmisión de la propiedad; ocasiona una violación al principio de continuidad registral cuando los bienes son heredados por más de dos generaciones; entonces, los propietarios queddan imposibilitados para gravar la propiedad mediante una hipoteca o venderla de manera formal.

Actualmente, este problema se está viendo intensificado por el número de defunciones diarias ocurridas por la pandemia derivada del virus SARS Cov-2, ya que su mortalidad es alta y puede afectar a varios miembros de una familia, genera que las personas puedan perder su patrimonio o se vean despojados de él por malas prácticas dentro de la abogacía; por ello, abordaremos el estudio de la regularización de la tenencia de la tierra cuando el propietario registrado es una persona que ya ha fallecido.

Esta enfermedad tuvo una rápida propagación; al último día del año 2019, en China, su lugar de origen, ya se habían confirmado 26

casos atípicos de neumonía, cuyo resultado era 1 persona fallecida. Para cuando la Organización Mundial de la Salud (OMS) dio a conocer las medidas adoptadas sobre esta nueva enfermedad el día 5 de enero de 2020, ya había 44 personas enfermas y al menos 121 contactos directos, la recomendación por parte de esta organización internacional fue no imponer restricciones a los viajeros ni al comercio con China.<sup>1</sup>

El día 13 de enero de 2020 se presentó un caso del nuevo coronavirus en Tailandia (el primero fuera de China). Esta propagación internacional continuaría creciendo de manera exponencial, hasta volverse un problema evidente de salud pública; entre los días 16 y 24 de febrero del 2020, un equipo de la OMS realizó un informe que ayudaría a los países a conocer la naturaleza de este virus y sus posibles alcances, además de establecer una serie de medidas de seguridad para contener el brote de esta nueva enfermedad y permitir a los Estados proteger a todos los sectores de la sociedad.

Las medidas de seguridad recomendadas por la OMS son las siguientes:

- Establecer indicadores epidémicos que informen para tomar decisiones y ajustes de estrategias de control basadas en evidencias.
- Efectividad en las medidas de prevención y control de infecciones (PCI) en diversos entornos de cuidado.
- Efectividad de las medidas de control de la salud pública y su impacto socioeconómico.
- Restricción de movimiento.
- Distanciamiento social.
- Cierres de escuelas y lugares de trabajo.
- Usar mascarilla en público en general.
- Cuarentena obligatoria.
- Cuarentena voluntaria con vigilancia activa.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> ONU, *Neumonía de Causa desconocida -China*, WHO, (s.l.e.), enero 2020, disponible en: <https://www.who.int/csr/don/05-january-2020-pneumonia-of-unkown-cause-china/es/>

<sup>2</sup> El documento original se encuentra en idioma inglés, la traducción fue realizada por el autor. O.M.S., *Report of the WHO-China Joint Mission on Coronavirus Disease 2019 (COVID-19)*, WHO, (s.l.e.), febrero de 2020, p. 37.

Sólo unos días después, se presentó el primer caso de Covid-19 en México, lo que inició la cuenta regresiva para que se establecieran las medidas para mitigar la propagación del SARS-Co V2 en la República mexicana. En el Diario Oficial de la Federación de fecha 24 de marzo de 2020 se publicó un Acuerdo por medio del cual Jorge Carlos Alcocer Varela, Secretario de Salud, establecía de manera oficial el modo en que esta nación asumiría los riesgos causados por el Covid-19.

Entre estas medidas se encuentran el evitar la asistencia al trabajo de las personas que serían denominadas *grupos vulnerables*,<sup>3</sup> cesar las actividades escolares, la suspensión de las reuniones masivas, así como de actividades del sector público y privado que no fueran esenciales para hacer frente a la pandemia, por último, se instó al cumplimiento de las medidas de higiene que permitieran contener los efectos de la pandemia en México.

Estas indicaciones, fueron fundamentadas en los artículos 4 y 73 fracción XVI de la Constitución, además de tener como motivación el reconocimiento de las medidas de seguridad recomendadas por la OMS y el reconocimiento de la epidemia causada por el virus SARS-Co V2 como una enfermedad grave de atención prioritaria por parte del Consejo de Salubridad General.<sup>4</sup>

Pese a los esfuerzos de las instituciones de salud, tanto nacionales como internacionales, se generó una saturación de los sistemas de salud cada vez mayor, lo cual dejó en estado de indefensión a un gran número de personas, sobre todo, aquellas que se encontraban en situaciones de vulnerabilidad por su nivel de pobreza, lo que generó un escenario poco alentador para ellos.

El Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología de México ha dado a conocer que 248380 (doscientas cuarenta y ocho mil trescientas ochenta

---

<sup>3</sup> La denominación *grupo vulnerable* se utiliza para señalar a las personas con enfermedades crónico-degenerativas, ya que son un factor de comorbilidad para el Covid-19.

<sup>4</sup> ACUERDO del 24/03/2020 Por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), *Diario Oficial de la Federación*, 24 de marzo de 2020.

ta) personas han fallecido hasta ahora, donde destacan las causas de comorbilidad de hipertensión en un 44.40%, diabetes en un 36.77%, obesidad en un 21.73% y tabaquismo en un 7.51%. Además de un total de 31010266 (tres millones ciento un mil doscientos sesenta y seis) casos confirmados hasta ahora de los cuales 2436810 (dos millones cuatrocientos treinta y seis ochocientos diez) se han recuperado y continúan activos 137661 (ciento treinta y siete mil seiscientos sesenta y uno).<sup>5</sup>

Para poder dimensionar los daños causados por esta enfermedad es necesario analizar los elementos brindados por el Boletín estadístico número 9,<sup>6</sup> en el cual podemos encontrar que a partir de la semana epidemiológica 13 aumentó el número de muertes oficiales causadas por la enfermedad Covid-19 y después de la semana 15 hubo crecimiento de decesos reflejados en la estadística de excesos de morbilidad, cuya cúspide en la semana 29 con un aumento del 110.40% equivalente a 4740 personas fallecidas (sólo esa semana), fuera de los patrones esperados.

En este sentido, abordaremos los derechos de propiedad inmobiliaria, la forma en que ésta se consume y los medios de transmisión; después, abordaremos el derecho de las sucesiones y la forma como se practica mediante un proceso jurisdiccional, sus etapas y los momentos clave dentro de éste.

Después abordaremos el proceso y la teoría referente al juicio de usucapión o de prescripción adquisitiva, resaltando los elementos necesarios para ejercer esa acción, así como algunos puntos importantes que se deben estudiar en cada caso; por último, estudiaremos las particularidades del juicio de usucapión cuando alguna de las partes a fallecido, lo cual se denomina ejercicio de una acción compleja, ya que requiere de actos procesales celebrados en otros juicios.

---

<sup>5</sup> CONACyT es la institución mexicana encargada de promover la investigación científica, la cual creó un sistema electrónico que permite a las personas a monitorear el avance del Covid-19 en México, los datos mostrados son de fecha 16 de agosto de 2021. CONACyT, *Covid 19 México*, CONACYT, México, 2020, disponible en: <https://datos.covid-19.conacyt.mx/>

<sup>6</sup> Gobierno de México, *Boletín estadístico sobre el exceso de mortalidad por todas las causas durante la emergencia por COVID-19*, Gobierno de México, México, 6 al 9 de diciembre de 2020, disponible en: [https://coronavirus.gob.mx/wp-content/uploads/2021/01/Bolet%C3%8In\\_IX\\_Exceso\\_Mortalidad\\_SE.50\\_MX\\_10Ene2021.pdf](https://coronavirus.gob.mx/wp-content/uploads/2021/01/Bolet%C3%8In_IX_Exceso_Mortalidad_SE.50_MX_10Ene2021.pdf)

## II. DERECHO DE LA PROPIEDAD

El derecho que una persona tiene sobre un bien u objeto es uno de los fundamentos de las reglas sociales y de las instituciones más antiguas que puedan existir dentro del Derecho, por lo que su importancia permea en casi todas las áreas de la Ciencias jurídicas. Pensemos en el Derecho penal, donde puede ejercerse la *última ratio* por un daño causado al patrimonio de otra persona, como lo son los previstos en el Título Cuarto del Código Penal del Estado de México.

De esta manera, podemos ver que dentro del Derecho han surgido múltiples interrogantes respecto de las relaciones que surgen de la posesión y la propiedad de los bienes, uno de los más importantes es establecer que el derecho de propiedad es uno de los elementos de la personalidad.<sup>7</sup>

Gran parte de los problemas que surgen dentro de las transmisiones de la propiedad o de la masa hereditaria de una persona que ya falleció, están ligados con una falta de conocimiento de la teoría de las obligaciones y de los hechos y actos jurídicos; a continuación, haremos un breve repaso de los elementos necesarios para poder entender estos procedimientos.

---

<sup>7</sup> Esto lo podemos entender como parte de la herencia del Derecho Romano, en donde el cumplimiento de las obligaciones era extensivo hasta el punto de ser una causa de la pérdida de la libertad; actualmente las reglas son menos dañinas con las libertades, pero aún comprenden un castigo para aquel que no puede cumplir con sus obligaciones, pensemos en el Derecho mercantil, en donde las personas que son sometidas a un proceso de concurso mercantil quedan impedidas a para ejercer el comercio; aunado a ello, el Código civil estatal refiere el patrimonio como parte de los atributos de la personalidad, *vid.* Artículo 2.3, Gobierno del Estado de México, *Código Civil del Estado de México*, Gaceta de Gobierno, 22 de abril de 2002. Última Reforma del 19 de abril de 2021.

## 1. DE LOS DERECHOS REALES Y PERSONALES

Dentro de la clasificación de los derechos y las obligaciones, existen dos elementos que serán importantes dentro de esta disertación sobre la forma como se deben de ejercer, dependiendo de su naturaleza que puede ser de un derecho real o un derecho personal.

En el primero de ellos, se habla de un derecho que tiene las personas sobre las cosas; sin embargo, esta teoría se ha criticado, pues es difícil que una *cosa* susceptible de propiedad pueda responder por sus obligaciones. Entonces se ha aceptado que el derecho real es parte de una obligación pasiva de respetar los bienes de los demás. Por ejemplo, todos tenemos la obligación de no tomar o disponer de bienes que no son nuestros.

Mientras que los derechos personales son aquellos que recaen sobre una persona y pueden ser exigidos a ésta. Por ejemplo, el pago de una deuda o el realizar ciertas acciones. En este sentido, tenemos que los derechos reales estarán acompañados de una obligación de no hacer en general mientras que los derechos personales será una obligación en contra de una persona en particular.

Cabe destacar que los derechos reales y personales no se pueden ejercer de manera conjunta en sede jurisdiccional.

## 2. ELEMENTOS DE LA PROPIEDAD

La propiedad, dentro de nuestro sistema jurídico, se convierte en un elemento de la personalidad, ya que el patrimonio de los ciudadanos se encuentra protegido contra los actos de particulares y de autoridad, tal es el caso que la Constitución mexicana en su artículo 14, “Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.”<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Gobierno de la república, *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, Diario Oficial de la Federación, 5 de febrero de 1917. Última Reforma publicada el 24 de diciembre de 2020.

Así como en el artículo 16 que señala, “Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.”<sup>9</sup>

De esta forma, podemos ver que la propiedad se puede interpretar como una parte esencial de las personas, como un elemento que utilizan para lograr alcanzar sus fines, es importante destacar que esta protección tiene un límite, el cual lo encontraremos en la sede jurisdiccional, al mencionarse que los tribunales previamente establecidos podrán declarar la extinción o modificación de los derechos de una persona sobre sus bienes.

Por otra parte, es importante señalar que la propiedad privada deviene de una prerrogativa de la Nación, es decir que tiene la propiedad originaria del territorio nacional, al ser su voluntad transmitirla a los particulares, ante lo cual, surge el principio de continuidad registral, que señala que ante la autoridad es propietario quien obra en actas correspondientes, por lo cual, ante cualquier cambio de propietario de un bien inmueble se deberá dejar el asiento registral correspondiente en el Registro público de la propiedad, que en el caso del Estado de México es denominado Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Por lo cual, podemos entender que todo bien no registrado en dicho organismo es de titularidad de la nación; entonces, podrán adquirirse por los medios previstos en la legislación correspondiente y no así entre particulares pese a las malas prácticas surgidas en el Derecho.<sup>10</sup>

De esta manera, quien ostente el título de la propiedad, estará amparado para usar, gozar y disponer del bien como mejor le parezca sin perjuicio de lo que puedan señalar otras personas; estas características, menguarán de acuerdo con los gravámenes o regímenes que se impongan al bien. Por ejemplo, si una persona tiene una casa, pero decide rentarla, perderá el derecho de usar el bien a cambio de una remuneración; para entender esto, estudiemos cada apartado por separado.

---

<sup>9</sup> *Idem.*

<sup>10</sup> En este sentido, podemos observar los procesos de inmatriculación administrativa o bien por medio de la sede jurisdiccional.

*a) Derecho de uso (ius utendi)*

Este primer estrato del derecho de propiedad es el más común, podríamos decir que entraña la naturaleza misma de este derecho, servirse de algo para obtener un beneficio personal; en este sentido, podemos mencionar que, en los albores de la humanidad, el Derecho comenzó a gestarse como una necesidad de poner frenos y límites en las relaciones humanas, al generar un sentimiento de pertenencia sobre los objetos. En un inicio, como lo llama Eugen Ehrlich, fue la creación de relaciones entre dominados y dominadores, en donde quien ostentaba un poder físico mayor podía hacerse con cuantas cosas quisiera bajo la premisa de defenderlas, hasta los límites de cosificar al ser humano y volverlo una mercancía por medio de la esclavitud.<sup>11</sup>

Actualmente este derecho de usar los bienes propios no tiene más límites que los establecidos en la ley, creados para evitar que el derecho de propiedad sea utilizado con la simple voluntad de generar un daño a otras personas.

*b) Derecho de goce (ius fruendi)*

Este segundo momento del derecho de propiedad surge como una medida secundaria para establecer de quién serán los bienes generados a futuro. Cabe señalar que existen diferentes tipos de frutos, según la naturaleza del bien que los produce, pudiendo ser naturales, industriales o civiles, los primeros son los que se producen de manera espontánea por la tierra, así como las crías de los animales, los frutos industriales son los que produce la tierra mediante el trabajo o su cultivo, mientras que los civiles son los que producen los bienes por sus rentas o financiamientos. Todos ellos se regirán por la noción básica de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal; por ende, quien tiene un bien también tendrá derecho sobre sus frutos.

*c) Derecho para disponer (ius abutendi)*

El último derecho corresponde al derecho de usar el bien hasta que éste se extinga o bien, venderlo o gravarlo.

---

<sup>11</sup> Treves, Renato, *La sociología del Derecho: orígenes, investigaciones y problemas*, Ariel Derecho, Barcelona, 1988, p. 61.

### 3. LA POSESIÓN Y LA PROPIEDAD

La propiedad de un bien, de manera genérica presume su posesión, es decir, si una persona es dueña de un bien, lo tendrá con él, o en su defecto, estará a cargo de dicho bien. En este sentido, no existiría mayor complicación con la diferenciación de la posesión y la propiedad de los bienes; sin embargo, en la práctica, suele ocurrir que las personas celebran toda clase de contratos sobre sus bienes, lo cual genera que estos puedan pasar a manos de otras personas; inclusive, en algunos casos, una persona puede privar de su propiedad a otra, al adquirir la posesión mediante un acto delictivo.

Para poder prever toda clase de supuestos en los cuales el bien quede tutelado por el Estado, aun cuando este sea objeto de un traslado de la posesión mediante un contrato, se creó una ficción jurídica por medio de la cual se tienen dos tipos de posesión, la originaria y la derivada.

La posesión originaria se adquiere cuando se es titular del bien. Por ejemplo, el dueño de automóvil tiene la posesión originaria. La derivada es aquella que surge a partir de un negocio jurídico, como lo son el arrendamiento, usufructo o depósito, con lo cual, quien queda en posesión material de un bien, sin ser el dueño, tiene la posesión derivada, mientras que el dueño tiene la posesión original. Siguiendo el ejemplo del automóvil, si el dueño renta el auto a otra persona a cambio de un pago mensual en efectivo, el arrendador del vehículo tendrá posesión derivada.

Cabe mencionar que la posesión puede ser un elemento típico del delito, tomemos, por ejemplo, el delito de Abuso de confianza por equiparación previsto en el artículo 303, fracción III, del Código Penal del Estado de México, al señalar que comete este delito quien tenga “La ilegítima posesión de bien retenido, si el tenedor o poseedor no lo devuelve a pesar de ser requerido formalmente (*omissis*)”.<sup>12</sup> De tal manera que podemos entender que la posesión también puede ser ilegítima cuando derive de un hecho realizado sin derecho o cuando se retenga la propiedad sin este.

<sup>12</sup> *Código Penal del Estado de México*, publicada el 3 de septiembre de 1999. Última Reforma publicada el 5 de enero de 20201.

#### 4. MEDIOS PARA ADQUIRIR LA PROPIEDAD

Existen diferentes formas de transmitir la propiedad, entre las que encontramos la adquisición a título particular o universal, las adquisiciones primitivas y derivadas, así como las adquisiciones a título oneroso y gratuito, por las limitaciones en el objeto de estudio de este trabajo nos limitaremos al análisis de las dos primeras de ellas.

- a) Adquisición a título particular y universal: la forma natural de transmitir bienes son los contratos, ya sean de compraventa o de cualquier otra naturaleza, pero generalmente sólo operan por una parte del patrimonio de una persona; entonces, podemos decir que es una adquisición a título particular.

La adquisición a título universal ocurre cuando una persona transmite todo su patrimonio, es decir, su universalidad jurídica a otra, incluidos derechos y obligaciones, este modo de transferir la propiedad sólo la podemos encontrar en las sucesiones.

- b) Adquisiciones primitivas y derivadas: La adquisición primitiva es aquella que surge de la ocupación de un bien que no ha estado en el patrimonio de ninguna otra persona; este medio de adquirir la posesión se puede considerar el más antiguo y originario. La adquisición derivada es aquella que surge de una doble voluntad, la de enajenar y adquirir, donar y aceptar; este modo de adquirir la propiedad siempre está acompañado de la entrega de la cosa.

### III. DERECHO DE LAS SUCESIONES

La segunda parte del cuerpo de nuestra investigación se dedica a estudiar la naturaleza de las sucesiones, ya que forma parte del traslado natural de la propiedad cuando una persona muere; retomando las ideas anteriores, podemos afirmar que cuando una persona muere, estamos ante un hecho jurídico que crea consecuencias de derecho, que en algunos casos importan, a su vez, otras consecuencias.

Cabe hacer la diferenciación entre las sucesiones y la herencia en sentido estricto, ya que, en *lato sensu*, el Derecho de las sucesiones es la rama del Derecho civil que regula el modo de administrar y administrar las relaciones jurídicas y bienes del *de cuius*; mientras que en *stricto sensu*, existen dos destinos para los bienes del finado: la primera es transmitir la universalidad de bienes, junto con sus derechos y obligaciones, es decir, el patrimonio en su totalidad, a esto le llamaremos herencia; la sucesión, por otra parte, es el acto por medio del cual, sólo se transmiten los bienes del autor de la herencia.

A continuación, estudiaremos el modo de tramitar una sucesión en el Estado de México y algunas particularidades de este juicio. Para lo cual es necesario señalar que existen cuatro secciones en este juicio.

## 1. DE LA PRIMERA SECCIÓN Y LA DENUNCIA DE LA SUCESIÓN

El libro Sexto *De las Sucesiones*, del Código Civil del Estado de México, es la ley sustantiva, donde se establecen los lineamientos para realizar la denuncia de la muerte de una persona, para que se dé apertura a un juicio sucesorio, en el cual se resolverá el destino que tendrán los bienes del autor de la herencia.

La primera parte o sección de este juicio sucesorio comprenderá la citación de los herederos, nombramientos de albaceas o interventores, así como los incidentes relativos al nombramiento de personas incapaces y su remoción; además, en caso de existir testamento, se resolverá su validez.

Para que esta demanda sea admitida, también deberemos de atender a los requisitos propios del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, que regulara este procedimiento en lo adjetivo, este ordenamiento en su Título Segundo *Sucesiones* establece dos modos para comenzar con un juicio sucesorio, el primero de ellos mediante el Ministerio público o de la Procuraduría para la protección de niñas, niños y adolescentes del Estado de México.

Esta causal tiene como particularidad que se nombre un interventor, quien tendrá el carácter de depositario, y ejerce funciones sólo hasta que

sea aceptado el cargo de albacea, pero, en ningún caso, estará facultado para realizar actos traslativos de dominio.<sup>13</sup>

Cuando el juicio sucesorio comience por la denuncia de una persona, se deberán cumplir con los requisitos de una demanda de juicio ordinario, con algunas particularidades; la primera es que no se nombrará contraparte, sino que se señalarán los nombres y domicilios de los herederos conocidos, así como la protesta de no conocer a más personas con derecho a apersonarse en el juicio sucesorio, en la sección de hechos, sólo se hará constar de la muerte del autor de la sucesión y en su caso se enunciará el acta de defunción o documento probatorio suficiente anexado a la denuncia. Puede agregarse si se conoce que el autor de la herencia ha dejado testamento o no, en la sección de pretensiones, no se mencionarán lo que se quiere de la sucesión, sino que se hará un breve inventario de los bienes conocidos del *de cuius*.

Cabe señalar que se puede denunciar una sucesión sólo con el interés de que se nombre un albacea o interventor, para lo cual se deben señalar los supuestos herederos legítimos, quienes deberán nombrar un albacea o en su caso, el juez designará un interventor, este modo de llamar a un juicio sucesorio es común cuando se pretende lograr la declaración de derecho en contra de una persona que ha muerto, tal es el caso del tema en estudio.

En este caso, podemos entender que existan dos supuestos, que se quiere demandar a una persona que ha fallecido, por lo tanto, se debe llamar a sus herederos para que estos puedan defender sus intereses; el segundo supuesto resulta más complejo, lo podemos encontrar cuando una persona forma parte de los herederos legítimos y pretende denunciar la sucesión sólo para lograr demandarla.

## 2. DE LA SEGUNDA SECCIÓN

En la segunda sección, se realizará un avalúo e inventario de los bienes, esta sección resulta relativamente simple ya que sólo se busca que se genere una lista de los bienes que conforman la masa hereditaria y su va-

<sup>13</sup> *vid.* Tesis: PC.II.C. J/5 C (10a.), *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*, Décima Época, t. III, p. 1449. Y Tesis: PC.II.C. J/5 C (10a.), *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*, Décima Época, t. III, p. 1449.

lor de forma individual y total, pero puede complicarse cuando alguno de los herederos o terceras personas escondan o dilapiden bienes, para esto, se busca que el albacea o interventor nombrado tenga la posesión de los documentos inherentes a los bienes.

### 3. TERCERA Y CUARTA SECCIÓN

Estas dos secciones contendrán la repartición de frutos obtenidos de los bienes, la administración de bienes y la rendición de cuentas por parte del albacea, no enfocaremos mucho tiempo en esta sección, ya que, para el caso en estudio sólo será necesario denunciar la sucesión y obtener un nombramiento de albacea o interventor que la represente en juicio.

## IV. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPIÓN

Entre los medios de adquirir la propiedad encontramos una que es particularmente interesante y es la causa generadora de esta investigación, la prescripción adquisitiva o usucapión; esta última denominación es motivo de un recuento de las instituciones de justicia romanas, ya que su origen en las etimologías *usus* (uso o usar) y *capir* (*capir*), *tomar el uso*, nos remontan al origen de esta figura jurídica.

En Roma, se creó esta figura como una forma de proteger a las personas que adquirirían la propiedad por el paso del tiempo, ya que, pensar que los bienes pueden ser abandonados sin ejercer actos por mejorarlos o cuidar su destrucción era impensable; por tanto, se buscaba que los bienes vacantes o mostrencos fueran aprovechados, de tal manera que se dio vida a la figura jurídica que dio paso a un mejor aprovechamiento de los bienes.

Es necesario hacer la nota de que, en un inicio, cuando existía la división entre los ciudadanos romanos y peregrinos, también se daba una institución propia para los que eran propietarios quiritarios, llamándose esta *praescriptio longi temporis*, que protegía al peregrino contra la reivindicación del propietario.

Con el tiempo y la aceptación de los peregrinos como ciudadanos romanos en la época de Justiniano, esta segunda institución desapare-

ció, con lo cual, la usucapión se volvió única figura que representaba la adquisición adquisitiva.<sup>14</sup>

Por otra parte, la denominación prescripción adquisitiva está compuesta por dos términos jurídicos, la prescripción, entendida como la pérdida de un derecho por el simple paso del tiempo y la adquisición, que es una forma de obtener un bien. El término prescripción puede utilizarse en dos maneras, una positiva y otra negativa; la negativa ocurre cuando una persona es liberada de sus obligaciones por no ser exigidos.

La prescripción positiva es aquella que nos interesa; es la adquisición de derechos reales por el transcurso del tiempo.

## 1. REQUISITOS DE LA USUCAPIÓN

Dentro del Código civil vigente en la entidad se establece el siguiente concepto de usucapión: “La usucapión es un medio de adquirir la propiedad de los bienes mediante la posesión de estos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas en este Código.”<sup>15</sup>

Es necesario precisar algunos puntos referentes a esta institución, ya que, por lo general, la gente piensa que, después de pasar unos años viviendo en un lugar se convierten en dueños del inmueble, lo cual es falso, pero, aun así, bastantes asesorías en materia de derecho civil pueden ser en este sentido, o peor aún, hay abogados que se empeñan en intentar acciones aun cuando no se cumplen con los requisitos legales de esta institución marcados en el siguiente numeral de la ley antes citada:

Requisitos de la posesión para usucapir

Artículo 5.128.- La posesión necesaria para usucapir debe ser:

- I. En concepto de propietario;
- II. Pacífica;
- III. Continua;
- IV. Pública.<sup>16</sup>

<sup>14</sup> SUÁREZ BLÁZQUEZ, Guillermo, “Las posesiones de largo tiempo en el derecho romano”, *Revista General de Derecho Romano*, n. 32, 2019.

<sup>15</sup> *Código Civil del Estado de México, op. cit.*, artículo 5, p.127.

<sup>16</sup> *Ibidem*, artículo 5. P. 128.

*a) El concepto de propietario*

Este es el elemento que limita el ejercicio de este derecho, ya que si bien, se puede generar una posesión derivada de un acto jurídico como un contrato de arrendamiento, lo cual no genera un título de propietario, tampoco, los actos violentos o de mala fe generan estos derechos.

Consideramos necesario hacer la siguiente precisión, cuando la posesión derive de un acto considerado como delito, se podrá computar el plazo establecido por la ley para tener derecho a demandar la prescripción adquisitiva, una vez que haya prescrito el delito.

Además, del concepto de propietario se necesita un justo título, lo cual, no indica un papel o inscripción realizados; es decir, es un elemento que puede ser acreditado mediante pruebas distintas a la documental pública y privada, tal como rezan las siguientes jurisprudencias:

JUSTO TÍTULO, QUE DEBE ENTENDERSE POR. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE HIDALGO).

Si bien la legislación civil del Estado de Hidalgo no establece en forma expresa el requisito del justo título para ejercitar la acción prescriptiva, lo cierto es que una correcta interpretación de los artículos 881 y 1226 del Código Civil vigente en esa entidad federativa permite concluir que el usucapista sí requiere de acreditar que cuenta con un título justo, que le permite poseer con los requisitos prevenidos en el ordenamiento legal en consulta. En efecto, el artículo 1226 del Código Civil en consulta, dispone que la posesión debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, siempre y cuando hayan transcurrido cinco años cuando la posesión sea de buena fe y diez años cuando sea de mala fe. Por su parte el numeral 881 del mismo ordenamiento legal, dispone que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer y que también lo es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; que es poseedor de mala fe el que entra en la posesión sin título alguno y el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Finalmente, el dispositivo de mérito aclara que, por título, debe entenderse la causa generadora de la posesión. En consecuencia, si la ley exige que la posesión apta para prescribir,

entre otros requisitos, debe ser en concepto de propietario, habrá de concluirse que el usucapista requiere acreditar que cuenta con justo título, que le permita poseer con aquella característica; aunque desde luego, *ese término no debe entenderse como el documento en el que se haga constar la causa legal traslativa de dominio*, por virtud de la cual se obtuvo la posesión, sino que el justo título requerido para el ejercicio de la acción prescriptiva, debe significar que la causa generadora de su posesión es todo acto jurídico verbal o escrito que produce consecuencias de derecho, y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio o mandato sobre el inmueble para hacerlo suyo, *sin importar que ese acto no se haya hecho constar en documento alguno*.<sup>17</sup>

#### JUSTO TÍTULO EN LA ACCIÓN PLENARIA O PUBLICIANA, QUÉ DEBE ENTENDERSE POR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

Para la procedencia de la acción plenaria de posesión o publiciana, como primer elemento se requiere justificar que el actor tenga justo título, el cual se definió en legislaciones civiles anteriores del país de la siguiente manera: “se llama justo título el que es bastante para transferir el dominio” (artículo 1188 del Código Civil del Distrito Federal de 1870) y “se llama justo título el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio” (artículo 1080 del Código Civil del Distrito Federal de 1884). De los preceptos anteriores se desprende que el justo título comprende dos supuestos, a saber: a) Uno concerniente a la transmisión del dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad, y b) *El relativo al elemento que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que, debido a un vicio ignorado por el adquirente, sólo le transmite la posesión*. Luego, es pertinente advertir que las nociones de justo título mencionadas no pugnan con el concepto que se contiene en la parte final del artículo 781 del Código Civil para el Estado de México abrogado, pero aplicable, conforme al cual: “Se entiende por título la causa generadora de la posesión.”, pues resulta evidente que el concepto de justo título en sus dos aspectos da origen a la posesión y, por ello, encuadra dentro de lo previsto por dicho dispositivo. Por consiguiente, si se entiende por justo título la causa generadora de la posesión, es

<sup>17</sup> Tesis: XXII. J/1, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. I, junio de 1995, p. 330. Resaltado añadido.

decir, el acto o fundamento que da origen o transmite la posesión a título de dueño, no hay discusión en cuanto a que el contrato de compraventa que celebre la enjuiciante como adquirente con persona diversa, constituye su justo título, en razón a que, por virtud de la celebración de esa relación contractual, conforme a la ley entra a poseer el inmueble objeto de la controversia.<sup>18</sup>

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA ADQUIRIR UN BIEN INMUEBLE A TRAVÉS DE ESTA FIGURA, SIN NECESIDAD DE TÍTULO, ES MENESTER QUE SE DEMUESTRE QUE SE ADQUIRIÓ LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO O DE PROPIETARIO, Y NO EN FORMA DERIVADA NI PRECARIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE).

El numeral 1157 del Código Civil del Estado establece: “La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua; IV. Pública.”. Por su parte, el artículo 1158 del mismo ordenamiento legal contempla diversas hipótesis en las que procede la prescripción de bienes inmuebles, distinguiendo aquellos casos en los que la posesión se ejerce con justo título, ya sea de buena fe o no, de los que la posesión es sin título. En este último supuesto, la fracción II de este numeral, señala que prescriben en quince años los bienes inmuebles, cuando son poseídos sin título, pero siempre y cuando dicha posesión sea en concepto de propietario y de manera pacífica, continua y pública. Por otro lado, el artículo 1159 establece: “Se entiende por justo título el que es traslativo de dominio.”. De la interpretación sistemática de estos artículos se advierte que cuando se carece de título, no toda posesión es apta para prescribir el bien inmueble, sino sólo aquella que cumple con los requisitos previstos en el artículo 1157 en cita, pues en la fracción II del numeral 1158 sólo se liberó el requisito de demostrar únicamente mediante prueba documental tal circunstancia, pero no de evidenciar que la posesión se tiene en concepto de propietario, esto es, con pleno dominio del inmueble en cuestión, lo cual debe demostrarse en el juicio, aun con otro medio probatorio. Por lo tanto, para que prospere una declaración en el sentido de que se adquirió la posesión en concepto de dueño o de propietario, *es menester que se demuestre la causa que le dio ese carácter, aun cuando sea con medios distintos a la*

<sup>18</sup> Tesis: II.2o.C. J/21, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XXI, abril de 2005, p. 1239. Resaltado añadido.

*prueba documental*, pues sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción, no así la posesión derivada o precaria.<sup>19</sup>

De la interpretación de estas jurisprudencias, podemos agregar algunos puntos importantes que se deben considerar antes de ejercer una acción de usucapión como abogado postulante:

La calidad de poseedor y el justo título no son la misma cosa, pero sí depende de ambas poder ejercer la acción de usucapión. Tomemos un ejemplo común, una persona llega a vivir en la casa de sus familiares, quienes por alguna razón dejan poco a poco el lugar, con lo que el invitado queda como único habitante del inmueble, pero nunca pago los impuestos prediales, recibos o siquiera contribuyo con el mantenimiento del lugar, pero solicita el ejercicio de esta acción.

Al escuchar este caso, un abogado prudente debe señalar los defectos en la calidad de propietario que ostenta el posible cliente, así como la falta de un justo título, ello nos lleva al siguiente punto, la capacidad para ejercer esta acción está en que la transmisión de la propiedad ya fue supuestamente intentada, pero no se logró debido a un vicio; es decir, que no se conjuntan el *animus* y el *corpus* para lograr la transmisión de la propiedad.

Cabe resaltar que en la práctica es común que las personas que intentan esta acción se encuentren con los siguientes problemas, que la transmisión de la propiedad sea imperfecta porque alguna de las partes incumplió con sus obligaciones o que algo impidiera la formalización de la transmisión de la propiedad.

#### *b) Pacífica*

El segundo requisito para poder ejercer la acción de usucapión es que la posesión sea pacífica, lo cual se refiere a dos situaciones: la primera es que la posesión se haya adquirido sin que mediara la violencia física o emocional; la segunda es que no se hayan ejercido acciones para recuperar la posesión del bien o que éste haya sido objeto de litigio.

---

<sup>19</sup> Tesis: XXXI. J/5, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XXXIV, julio de 2011, p. 1880. Resaltado añadido.

La primera de estas formas de posesión pacífica se acredita mediante el justo título, es decir, si una persona adquirió la posesión de un bien a título de propietario, se presume que ha sido de forma pacífica, ya que, en caso de mediar violencia, se estaría frente a un delito y no sería viable ejercer esta acción siquiera.

La segunda forma de la posesión pacífica, no se presume directamente del justo título, sino que atiende a las reglas probatorias, ya que, por regla general, el que afirma está obligado a probar, en cuyo caso, la persona que afirma que su posesión ha sido pacífica debería probar su dicho; sin embargo, esta afirmación encierra una negación *yo no he tenido problemas derivados de la posesión del bien*.

¿Cómo podría una persona probar algo que no ha sido? Para evitar estos problemas, el artículo 5.62 del CCEM señala que se presumirá que la posesión se sigue disfrutando en los términos en que fue adquirida, salvo prueba en contrario, es decir, le corresponderá a la parte demandada acreditar que la posesión no ha sido pacífica.

Para dar claridad a esta situación, es necesario traer a colación las reglas de la prueba contenidas en el CPCEM, las cuales señalan que:

Artículo 1.254.- El que niega sólo está obligado a probar cuando:

- I. La negativa envuelva la afirmación de un hecho;
- II. Se contradiga la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;
- III. Se desconozca la capacidad;
- IV. La negativa fuere elemento constitutivo de la acción o de la excepción.<sup>20</sup>

Entonces, si la afirmación del accionante encierra una negativa, la excepción del demandado encerrará una afirmación, la cual podrá ser probada mediante copias certificadas de un juicio derivado de la posesión del bien.

---

<sup>20</sup> Código Civil del Estado de México, *op. cit.*

c) *Continua*

Este elemento de la acción hace referencia a la prolongación de la posesión en el tiempo, es decir, que la persona accionante no ha dejado de ostentarse como la propietaria del bien; además de ello, el CCEM nos señala las causas para la pérdida de la posesión:

Artículo 5.63.- La posesión se pierde por:

I. Abandono;

II. Cesión;

III. Destrucción o pérdida del bien o por quedar éste fuera del comercio;

IV. Resolución judicial;

V. Despojo, si la desposesión dura más de un año;

VI. Reivindicación del propietario;

VII. Expropiación.<sup>21</sup>

Encontraremos en estas causales dos supuestos básicos, el primero de ellos es la falta de *animus* para convertirse en propietario del bien, ya que, si el accionante a abandonado, cedido o quedado limitado en sus derechos como poseedor por resolución judicial o actos de terceras personas, realmente no ha cuidado del bien como si fuera suyo.

El segundo de estos supuestos afecta al *corpus* y hace referencia a la destrucción del bien, tomemos como ejemplo un edificio, en el cual se intenta ejercer la acción de usucapión sobre un departamento específicamente, pero el edificio se colapsa durante un sismo, ya no será viable ejercer esta acción.

d) *Pública*

La posesión pública se acredita por lo general mediante prueba testimonial o confesional, pero también puede realizarse mediante una anotación en el Registro público de la propiedad; este requisito tiende a demostrar que es conocida la posesión por otras personas que pudieran

---

<sup>21</sup> *Idem.*

interponer alguna excepción o demostrar que tienen mejor derecho sobre el bien.

## **V. RECOMENDACIONES EN EL EJERCICIO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DESPUÉS DE LA MUERTE DE ALGUNA DE LAS PARTES A MANERA DE CONCLUSIÓN**

En estos tiempos de dificultades, resulta interesante conocer cómo las personas pueden dejar problemas después fallecer al no haber regularizado sus obligaciones frente al Estado, ya que serán los sucesores quienes tengan que ocuparse de realizar los trámites de regularización de los bienes.

Entonces encontraremos dos escenarios en los cuales la muerte de una persona dará origen a la posibilidad de ejercer un juicio sucesorio y una acción de prescripción adquisitiva; el primero de ellos será cuando el autor de la sucesión haya tenido el derecho a la declaración de un derecho sobre un bien por el paso del tiempo, de tal manera que serán sus sucesores quienes tengan que ejercer la acción correspondiente.

El segundo supuesto se da cuando la persona que muere tenía que realizar alguna acción para que se reconocieran los derechos a favor de una tercera persona, lo cual no es extraño en México, ya que, por lo general, para realizar la venta de un bien inmueble se firma un contrato de promesa de compraventa, en el cual se comprometen las partes a regularizar la tenencia del bien; sin embargo, esto nunca se hace por diversas causas.

### **1. DECLARACIÓN DE DERECHOS A FAVOR DE LA SUCESIÓN**

Cuando una persona muere, puede generar una sensación de vacío en las personas que deja atrás, ya que no estará más para cumplir con sus roles dentro de sus grupos sociales, tal es el caso de los padres, cuando fallecen, sus hijos pueden caer en depresión por falta de ellos o viceversa; del mismo modo, dentro de sus relaciones jurídicas, dejará un vacío que deberá llenarse para que éstas puedan continuar.

El caso en análisis nos lleva a este primer supuesto cuando una persona fallece sin haber realizado el trámite adecuado para generar certidumbre jurídica sobre su patrimonio, por lo que sus sucesores deben buscar una manera de que se logre la declaración de derechos a su favor para poder formalizar la transmisión de propiedad hacia ellos por medio de un juicio sucesorio. Para realizar este análisis de manera más sencilla, establezcamos un caso en específico.

Derivado de un accidente, una persona muere sin haber formalizado todos sus negocios, entre los cuales se encontraba la compraventa de un inmueble realizada a la palabra, el cual, ya había sido pagado, pero por falta del dinero para formalizar la compraventa ante un fedatario no se había inscrito en el IFREM, por lo que entre las partes queda hecha la venta de buena fe, donde media una confianza y amistad de años atrás.

Tras la muerte de esta persona, sus hijos deciden repartir los bienes y negocios de su difunto padre, entre los cuales se encuentra el inmueble mencionado que es donde vivió y aún permanece viviendo su madre, pero se encuentran con la sorpresa de que, pese a pagar el impuesto predial y derechos por el suministro de agua, no contaba con un documento que avalara su propiedad sobre el inmueble, por lo cual, no puede entrar este bien dentro de la masa hereditaria.

Es claro que no es una opción dar por perdido el inmueble y pedir al cónyuge superviviente que busque un nuevo lugar en el cual vivir; por lo tanto, se debe realizar un trámite adicional para lograr la adjudicación del inmueble a esta persona, en este caso, la vía idónea es la demanda de usucapión.

*a) Momento procesal oportuno para iniciar la acción de usucapión*

Por lo general, la demanda de usucapión se realiza sin tener que responder a un juicio principal que, en este caso, es el juicio sucesorio, por lo cual, debemos tomar algunas consideraciones antes de promover esta demanda.

La primera es la personalidad del promovente, ya que, quien debió haber ejercido esta acción era el difunto padre; entonces, para poder acreditar la personalidad se deben adquirir las facultades para represen-

tar a la sucesión del *de cuius*, las cuales ya han sido mencionadas como las facultades del albacea.

Entonces, antes de poder iniciar un juicio de usucapión para lograr el reconocimiento de los derechos de una persona fallecida, es necesario iniciar un juicio sucesorio y solicitar el nombramiento de un albacea que pueda representar en juicio a la sucesión, tal como lo menciona el artículo 6.226 del CCEM, “El albacea debe deducir todas las acciones inherentes a la sucesión.”<sup>22</sup>

Por lo tanto, para poder ejercer esta acción, debemos considerar:

- Denunciar la sucesión de la persona que se consideraba con derechos para solicitar el reconocimiento de un derecho por vía jurisdiccional.
- Lograr que se nombre un albacea que represente los intereses de la sucesión.
- Una vez que se obtiene el nombramiento de albacea, se deberán solicitar copias certificadas que acrediten la capacidad de ejercer acciones en nombre de la persona fallecida.
- Conforme a lo dispuesto en el nombramiento, ejercer la acción de usucapión en contra de la persona a favor de quien esté inscrito el bien sobre el que se considera se tiene un mejor derecho.
- Se debe considerar que no todas las legislaciones civiles locales en México son iguales, hay que cuidar los detalles, ya que, en el Estado de Michoacán, la legislación procesal establece reglas especiales al respecto.<sup>23</sup>

Cabe resaltar que, dentro de un juicio sucesorio, se conjugan las voluntades de los herederos, quienes no siempre pueden estar de acuerdo entre sí, por lo cual la legislación del Estado de México previene que,

---

<sup>22</sup> *Idem.*

<sup>23</sup> *vid. Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán*, Diario Oficial de la Federación del 6 de septiembre de 2008. Última Reforma publicada el 30 de junio de 2020. Dentro del juicio ordinario civil número 370/2016.

cuando se haya solicitado al albacea que ejerza una acción en nombre de la sucesión y éste no lo haga, los herederos podrán realizarla.

## 2. DECLARACIÓN DE DERECHOS EN CONTRA DE LA SUCESIÓN

El segundo supuesto para ejercer un juicio de usucapión ligado a un juicio sucesorio ocurre cuando la acción se ejerce en contra de la sucesión; este caso es muy similar al anterior, ya que, para que ocurra debe existir un acto de origen al cambio de posesión del bien inmueble en calidad de propietario en la cual participe el *de cujus*, pero por alguna razón, no se formalizo con una inscripción en el registro público de la propiedad.

En este sentido, cuando actuemos como abogados de la parte actora debemos considerar que no se puede demandar a una persona que ha muerto y que si la parte demanda muere antes de ser notificada, la acción no será procedente.<sup>24</sup>

Para realizar con éxito el reconocimiento de derechos derivados del simple paso del tiempo contra una persona que ha muerto, se debe denunciar la sucesión en primer lugar, ya que dentro de este juicio se resolverá quien ha de ser el encargado de velar por los bienes de la masa hereditaria hasta que sean adjudicados los bienes; se debe tener cuidado de que no se haya denunciado la sucesión con anterioridad en un juzgado diverso, ya que esto podría causar una prolongación del procedimiento judicial innecesaria.

Dentro del Estado de México, la ley es benigna dentro de estos procesos, ya que se puede acudir ante el órgano jurisdiccional a denunciar la sucesión y éste podrá nombrar un interventor que actúe en juicio a nombre de la sucesión cuando los herederos no acudan ante la notificación; en caso de que sí acudan y designen a un albacea, será éste quien deba contestar la demanda de usucapión.

---

<sup>24</sup> Esto se puede corroborar revisando la jurisprudencia que al rubro señala: Emplazamiento. Es ilegal si se efectuó después de la muerte del demandado en lo personal y no a través del representante legal de su sucesión (legislación del estado de Puebla). Tesis: VI.2o.C.295 C, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XVII, marzo de 2003, p. 1723.

Una vez nombrado el albacea, se debe presentar la demanda de prescripción adquisitiva en contra de la sucesión, precisando quién es la persona que ejerce el cargo de albacea y en dónde se puede localizar para su notificación; cabe resaltar que la demanda no es en contra del albacea, ya que éste ejerce un cargo de representación, pero no son sus bienes los que se pretenden usucapir.

Caber resaltar que esta acción se debe ejercer hasta antes de la partición y adjudicación de los bienes, ya que una vez hecho esto, podría considerarse que ha sido interrumpido el requisito de la acción de usucapión de mantener una posesión pacífica.

## VI. FUENTES CONSULTADAS

### Bibliografía

Treves, Renato, *La sociología del Derecho: orígenes, investigaciones y problemas*, Barcelona, Ariel Derecho, 1988.

### Bibliohemerografía

Suárez Blázquez, Guillermo, “Las posesiones de largo tiempo en el derecho romano”, *Revista General de Derecho Romano*, núm. 32, 2019.

### Documentos publicados en Internet

CONACyT, *Covid 19 México*, CONACYT, México, 2020, disponible en: <https://datos.covid-19.conacyt.mx/>

Gobierno de México, *Boletín estadístico sobre el exceso de mortalidad por todas las causas durante la emergencia por COVID-19 9*, Gobierno de México, México, 6 al 9 de diciembre de 2020, disponible en: [https://coronavirus.gob.mx/wp-content/uploads/2021/01/Boleti%CC%81n\\_IX\\_Exceso\\_Mortalidad\\_SE50\\_MX\\_10Ene2021.pdf](https://coronavirus.gob.mx/wp-content/uploads/2021/01/Boleti%CC%81n_IX_Exceso_Mortalidad_SE50_MX_10Ene2021.pdf)

ONU, *Neumonía de Causa desconocida -China*, WHO, (s.l.e.), enero 2020, disponible en: <https://www.who.int/csr/don/05-january-2020-pneumonia-of-unkown-cause-china/es/>

### Legislación

ACUERDO del 24/03/2020 Por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), Diario Oficial de la Federación, 24 de marzo de 2020.

- Código Civil del Estado de México, *Gaceta de Gobierno*, 22 de abril de 2002. Última Reforma del 19 de abril de 2021.
- Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, *Diario Oficial de la Federación* del 6 de septiembre de 2008. Última Reforma publicada el 30 de junio de 2020.
- Código Penal del Estado de México, 3 de septiembre de 1999. Última Reforma publicada el 5 de enero de 2020.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, *Diario Oficial de la Federación*, 5 de febrero de 1917. Última Reforma publicada el 24 de diciembre de 2020.
- O.M.S., Report of the WHO-China Joint Mission on Coronavirus Disease 2019 (COVID-19), febrero 2020.

#### Jurisprudencia

- SENTENCIA DEFINITIVA. Morelia, Michoacán, 30 treinta de agosto del 2016 dos mil dieciséis. Dentro del juicio ordinario civil número 370/2016.
- Tesis: PC.II.C.J/5 C (10a.), *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*, Décima Época, t. III, p. 1449. Y Tesis: PC.II.C. J/5 C (10a.), *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*, Décima Época.
- Tesis: XXII. J/1, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. I, junio de 1995.
- Tesis: II.2o.C.J/21, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XXI, abril de 2005.
- Tesis: XXXI.J/5, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XXXIV, julio de 2011.
- Tesis: VI.2o.C.295 C, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XVII, marzo de 2003.