



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO
FACULTAD DE DERECHO

ESPECIALIDAD EN DERECHO CIVIL

TRABAJO TERMINAL

“LA INCOMPATIBILIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, RESPECTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD RECONOCIDO EN UNA SENTENCIA QUE HA CAUSADO ESTADO, CONFORME A LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO.”

AUTOR:

Lic. en D. Jose Aron Garcia Romero
(ORCID: <https://orcid.org/0009-0004-4328-7985>)

DIRECTOR:

Dra. María Teresa Martínez Rodríguez
(ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-0740-1144>)

CODIRECTOR:

Dra. Claudia Elena Robles Cardoso
(ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8668-7680>)

TUTOR:

Dra. Cristina Eugenia Pablo Dorantes
(ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-3107-5996>)

Investigación alineada con el Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) 16: “Paz, justicia e instituciones sólidas” y con la meta “16.3 Promover el estado de derecho en los planos nacional e internacional y garantizar la igualdad de acceso a la justicia para todos”, del proyecto “Transformar Nuestro Mundo: La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible” de la Organización de las Naciones Unidas (ONU)

Toluca, Estado de México a nueve de diciembre de dos mil veinticuatro.

Contenido	
INTRODUCCIÓN.....	3
CAPÍTULO 1	6
EL DERECHO HUMANO RELATIVO A LA PROPIEDAD	6
1.1 Consideraciones generales en torno al derecho de propiedad	6
1.2 Su tratamiento en el ámbito internacional	7
1.2.1 Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José) (CADH) (DOF, 1981).	8
1.3 El derecho de propiedad y su regulación vigente en el Código Civil para el Estado de México.....	9
1.3.1 La utilidad social del derecho de propiedad	12
1.4 Las formas en que se adquiere el derecho de propiedad	13
1.5 Las formas en que concluye	16
CAPÍTULO 2	18
LA ACCIÓN.....	18
2.1 Su ejercicio ante los tribunales	18
2.2 Limitaciones al ejercicio de la acción	19
2.2.1 La prescripción	21
CAPÍTULO 3	24
LA INCOMPATIBILIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS RESPECTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD DECLARADO O RECONOCIDO EN UNA SENTENCIA QUE HA CAUSADO ESTADO, CONFORME A LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO.....	24
CONCLUSIONES.....	34
FUENTES DE CONSULTA	36

INTRODUCCIÓN

La concepción tradicional del derecho civil, es una relativa a considerarlo como una de las ramas del derecho que tiende a mantener cierta estabilidad y permanencia de sus instituciones, sin embargo, esto pudiera ya presentar alguna inconsistencia con el actual desarrollo del derecho en el sistema jurídico mexicano, pues, un rápido análisis de las reformas y asuntos que han sido del conocimiento público o divulgados por los medios de información o, incluso, por los propios tribunales mediante tarjetas o documentos informativos, permite apreciar que, la permanencia del derecho ya no es una de las características principales en el sistema jurídico mexicano.

Lo anterior es así, pues, en todas las ramas del derecho puede advertirse que se encuentra en desarrollo el mandato constitucional de promoción, respeto y desarrollo de los derechos humanos, mismo que, impone replantear la percepción, de conceptos ya establecidos como el caso de las instituciones jurídicas, derechos humanos los medios para su aplicación e incluso, trascendiendo hasta exigir garantías para su goce o ejercicio a cargo del estado.

Esa actual tendencia proteccionista y desarrolladora, claramente persigue que, el derecho mexicano se inserte en un sistema regional, con tendencias a la globalización y unificación, cuyo desarrollo sigue en completo auge y sometido a un continuo diálogo, entre personas, órganos jurisdiccionales locales nacionales e incluso internacionales, mediante el planteamiento y resolución de las controversias, ya no solo en el ámbito local, sino en uno internacional como se ha planteado.

El panorama anterior, puede representar mayores preguntas que respuestas, pues, basta reflexionar si entonces los órganos jurisdiccionales de nuestro país ¿Pueden considerarse de mero trámite para llegar al ámbito jurisdiccional internacional?, o

bien, ¿serán los encargados de dar al derecho interno la forma requerida por los parámetros de derecho internacional?. A partir de éstas simples preguntas pueden surgir diversas posturas, pero vale la pena una pausa más profunda para tratar de comprender la función de los órganos jurisdiccionales respecto del derecho interno vigente, no limitándose a cuestiones de potestad judicial, sino de su aplicación, a fin de abonar al esclarecimiento de si debe aplicarse el derecho interno respecto del internacional, o si debe ponderarse el derecho internacional mediante la congruencia de su aplicación respecto del derecho interno, en cualquiera de sus niveles.

Sin duda las reflexiones anteriores imponen un análisis riguroso para decantarse por alguna de las consideraciones en mención, no obviando que naturalmente aparecerán otras tantas. En ese andar puede encontrarse un punto de necesaria consideración, ya identificado en torno a la materialización de esos derechos, que conocido es, sigue el curso de los medios eminentemente procesales previstos en la norma adjetiva vigente y aplicable al momento de accionarse, lo que puede revelar una notable diferencia entre el derecho interno y el contexto proteccionista y desarrollador de derechos, que en consecuencia puede traer a la vida jurídica actos de autoridad jurisdiccional no acordes e incluso contrarios a ese contexto, lo que implica encontrar una solución armónica con él.

Así, ese contexto en que se ha venido desarrollando el derecho en el sistema jurídico mexicano, puede ser una herramienta para replantear la aplicación de instituciones de derecho interno que, permanentemente han tenido una aplicación un tanto uniforme, las que, en un contexto de derechos humanos, pueden representar un acto de autoridad que replantea su aplicación o conduce a un resultado diverso al que tradicionalmente obtenido en su aplicación.

En ese tenor, el trabajo está dirigido a considerar que, los órganos jurisdiccionales, no sólo deben resolver conforme al contexto internacional de protección de

derechos humanos, o conforme a los principios plasmados en las reformas constitucionales de 2011, en lo que refiere a los derechos humanos, mediante el ejercicio de alguna potestad o alguna obligación impuesta, tales como los controles difusos de constitucionalidad y convencionalidad, sino en una etapa que se identifica como previa, armonizando dicha perspectiva de derechos humanos con instituciones, procesos o derechos subjetivos, incluso previos a las reformas indicadas.

Lo anterior, puede considerarse como un control interno previo de nuestro orden jurídico, lo que representa una oportunidad de hacer efectivo, ya no sólo parte del mandamiento constitucional el derecho humano de acceso a la jurisdicción y resolución plena en términos de lo garantizado por el artículo 17 de nuestra constitución, cuestión que no es menos importante, pues, abonaría en gran medida a la resolución efectiva de conflictos, así como dotar certeza jurídica a las partes litigantes, reduciendo tiempos, instancias y el desgaste de recursos económicos, de tiempo y de las partes, insertando el acto desde la primera instancia en el contexto incluso internacional en que se emite.

Así, en éste trabajo se propone la inaplicación de la institución jurídica de la preclusión del derecho subjetivo de ejecución de sentencias ejecutoriadas, dictadas en juicios de otorgamiento y firma de escritura pública, con motivo de la incompatibilidad de la preclusión en el contexto de protección y garantía del derecho a la propiedad en el Estado de México, naturalmente en el contexto de derechos humanos, como se ha establecido.

CAPÍTULO 1

EL DERECHO HUMANO RELATIVO A LA PROPIEDAD

1.1 Consideraciones generales en torno al derecho de propiedad

El presente trabajo se desarrolla en torno al derecho de propiedad, pues, desde la perspectiva que se aborda, trata de hacer notar que, dentro del sistema jurídico mexicano, éste derecho tiene bien definidos: su inicio, la forma de transmitirse y la forma en que termina. Esto es, el derecho de propiedad además de gozar de las atribuciones o facultades que otorga a su titular respecto del bien objeto del mismo, toma su forma y contenido del propio texto legal que lo regula, le impone límites e incluso, lo protege.

Así, podemos adelantar que, los efectos de éste derecho una vez que nacen con su adquisición o incorporación al patrimonio de cierta persona, perduran en él y trascienden en el tiempo, produciendo lo que podemos identificar como efectos continuos o irradiación continua de dicho derecho, mientras se encuentre vigente, en ese sentido, podemos adelantar que, las formas de su terminación corresponden directamente a la salida del bien que se trate, del patrimonio de una persona, y que, durante su vigencia válidamente puede oponerse ante terceros, siempre que se colmen los requisitos exigidos en la ley cuando sea así requerido para ello.

Hasta aquí, lo expuesto parece no representar un mayor desafío en cuanto a lo que es el derecho de propiedad, pero, desde un punto de vista eminentemente fáctico, pueden encontrarse proposiciones de hecho que en verdad desafían lo que parece sencillo. A fin de ilustrar con mayor detenimiento lo expuesto y encontrar rasgos que sólo pueden atribuirse al derecho que nos ocupa, es oportuno plantear las siguientes reflexiones: ¿El derecho de propiedad requiere de algún acto de aceptación por su titular para ser reconocido como tal? y atendiendo a la

trascendencia en el tiempo que se anotó al inicio de éste capítulo, ¿Es necesario que el derecho de propiedad se ejercite activamente por su titular durante su vigencia?, y finalmente ¿Qué pasa cuando no se utiliza el bien?, ¿El no uso de un bien, es una de las formas de terminación de éste derecho?.

1.2 Su tratamiento en el ámbito internacional

De la interpretación armónica de los artículos 1 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) (2024), nacen varias obligaciones a cargo de las autoridades en relación con los derechos humanos, así como el principio pro persona, que busca la protección de los derechos humanos reconocidos en la constitución y en los tratados internacionales, que implica que, tales normas se interpreten en el sentido que más favorezca y proteja a las personas, así también, en un control más extenso puede llegarse a la inaplicación de alguna norma que los restrinja, dicho control puede ser uno constitucional o convencional, así se expone en la tesis aislada XXVII.1o.(VIII Región) 9 K (10a.), de la SCJN (2013), que prevé:

...

a) todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, sino también por aquellos contenidos en los instrumentos internacionales celebrados por el Estado Mexicano, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, lo que se conoce en la doctrina como principio pro persona; b) actualmente existen dos grandes vertientes dentro del modelo de control de constitucionalidad en el orden jurídico mexicano, que son acordes con el modelo de control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos: en primer término el control concentrado en los órganos del Poder Judicial de la Federación con vías directas de control (por ejemplo el juicio de amparo) y, en segundo, el control por parte del resto de los juzgadores del país en forma incidental durante los procesos ordinarios en los que son competentes

(control difuso), conforme al cual están obligados a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en cualquier norma inferior, para lo cual deben inaplicarlas dando preferencia a las contenidas en el bloque de constitucionalidad de derechos humanos.
... (SCJN, 2013).

En atención a lo expuesto, y vista la notoria importancia que reviste en el orden jurídico de nuestro país, es que se hace un esbozo del derecho de propiedad, en el ámbito internacional, acorde a su protección como un derecho humano, por lo que, desde ahora es oportuno señalar que, en todos los casos su protección es a cargo del estado y su restricción supeditada a las normas aplicables.

1.2.1 Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José) (CADH) (DOF, 1981).

...

Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.
2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.
3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.

... (DOF, 1981; art. 21).

Ésta porción de la CADH (1981), nos permite advertir que es un derecho garantizado para todas las personas, sólo pudiéndose limitar por el interés social, sobre el particular no se hace mayor abundamiento debido a que, su desarrollo está reservado a un apartado especial.

En cuanto a su pérdida por utilidad pública mediando indemnización, es importante decir que en el tratamiento que nuestra ley fundamental (2024), se prevé de la misma forma, como en adelante se hará notar y, la usura, no será materia de abordamiento en el presente trabajo, debido a que los fines propuestos no la comprenden.

1.3 El derecho de propiedad y su regulación vigente en el Código Civil para el Estado de México.

De manera previa a considerar lo relativo a la propiedad, es preciso referir que sólo determinadas cosas pueden ser objeto de apropiación por parte de las personas, luego, las cosas no previstas en la ley como sujetas a tal derecho no pueden adquirirse ni transmitirse, atento a ello, deviene oportuno considerar lo que previó el legislador sobre el particular en el Código Civil del Estado de México (CCEM) (2024), que considera que: “Son bienes las cosas que pueden ser objeto de apropiación y que no estén excluidas del comercio.” (CCEM, 2024; art. 5.1).

De ello, tenemos que, el código sustantivo en consulta, en una primera aproximación, no define al derecho de propiedad, sino que se ocupa de distinguir sobre qué clase de cosas puede recaer, y distingue que la propiedad, sólo puede ejercitarse sobre bienes, que son los únicos susceptibles de apropiación y de estar dentro del comercio, luego, las cosas fuera del comercio no pueden crear vínculo de propiedad con persona alguna.

Una vez visto que, la propiedad sólo puede recaer sobre bienes, la legislación en consulta hace una distinción de ellos, respecto de las personas titulares, así el legislador local apunta que: “Los bienes son de dominio del poder público o de propiedad de los particulares.” (CCEM, 2024; art. 5.10), la última parte del artículo en mención es de consideración importante para el tema que se aborda, ya que, prescribe el derecho de los particulares para apropiarse de bienes, conforme a lo que ha quedado establecido al respecto.

Ahora bien, hasta aquí se ha atendido lo relativo a los bienes objeto de apropiación y al reconocimiento del derecho de propiedad de los particulares, sin embargo, es necesario establecer a partir de cuándo nace dicha apropiación o el correlativo derecho.

Ésto último parece una precisión interesante y un tanto necesaria, pues, a pesar de que puede ser de conocimiento general que una persona entra en propiedad de determinado bien, cuando se le traslada el dominio, resulta que los actos que trasladan ese dominio, pueden tener una connotación diversa para cada persona y, en consecuencia, no ser conformes con lo previsto en el texto legal, así, puede estarse ante un supuesto en el que cierta persona se ostenta como propietaria de un bien por cuidarlo, por creerse propietaria o por conducirse como tal ante su entorno social, pero, el inicio de ese derecho debe corresponder a un acto jurídico que produzca las consecuencias jurídicas idóneas para tener dicha calidad, así como corresponder a uno de los reglamentados por la ley para ello.

En ese sentido, se impone que, la propiedad encuentre su inicio y forma en la ley, es decir, sólo la propiedad que colma lo anterior, es apta para configurar ese derecho e irradiar sus efectos, lo anterior así está normado en el código en consulta, al referir que: “son bienes propiedad de los particulares los que les pertenecen legalmente” (CCEM, 2024; art. 5.19), así el inicio de la propiedad, sólo puede corresponder al vínculo que se crea según lo prescrito en la ley, de lo que puede

deducirse que, sin ese arreglo o correspondencia al texto legal, podemos estar frente a otro derecho, pero no ante uno de propiedad.

En concordancia con lo mencionado, sin esa pertenencia legal prescrita, podemos estar frente a otro derecho, por ejemplo: la posesión, que naturalmente difiere en cuanto a sus consecuencias y alcances del de propiedad, esto porque, mientras la posesión es un poder de hecho sobre el bien, la propiedad faculta a su titular de las prerrogativas para ejercer dicho poder de hecho mediante su goce, y una más extensa dirigida a la de disponer del mismo, así lo previó el legislador local al establecer que: “El propietario de un bien puede gozar y disponer de él con las limitaciones y modalidades que fijan las leyes.” (CCEM, 2024; art. 5.65), de lo que se concluye que, el derecho de propiedad es más amplio que el de posesión, en razón de la disposición libre del bien sólo limitado por el propio texto legal y sus modalidades.

Hay que atender que, otro rasgo del derecho de propiedad, deviene de su tratamiento legal, pues, además de su inicio y forma, la ley prescribe también sus límites.

Entre los más destacables regulados por el Código sustantivo en consulta, se encuentran: el mal uso del bien que pueda perjudicar las “construcciones, seguridad, la tranquilidad o la salud de los que habiten el inmueble” (CCEM, 2024; art. 5.67), ello a su vez dota de acción para impedirlo, las que prohíben las “excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina” (CCEM, 2024; art. 5.68), o que puedan representar construcciones peligrosas o nocivas (CCEM, 2024; art. 5.71) o incluso, los que constituyen un límite de distancia mínima para el plantado de árboles (CCEM, 2024; art. 5.72).

1.3.1 La utilidad social del derecho de propiedad

Es notoria la trascendencia de éste punto, ya que, claro está que el derecho de propiedad beneficia a su titular, pues, como ha quedado expuesto, tiene el derecho de goce y disposición libre sobre el bien, no permitiéndose el abuso de dicho derecho, mediante las limitaciones ya atendidas en líneas anteriores, las que esencialmente podemos reducir a que el uso del bien por su titular no produzca daños o circunstancias peligrosas a personas o a otros bienes, ante lo cual, eventualmente nacerá un derecho de exigir la limitación de ese uso o goce desmesurado.

No obstante, su utilidad social ha sido objeto de numerosas consideraciones, que en su mayoría proponen que, dicha utilidad por lo menos corresponde a dos elementos: el primero relativo a sus límites lo que en el caso de la legislación civil del Estado de México, ha quedado de manifiesto, pues, son variadas las limitaciones que inciden en éste derecho, que dirigen su ejercicio motivando en la conducta del titular la principal exigencia de no utilizar éste derecho para el menoscabo o peligro de personas o demás bienes.

Un segundo elemento, se configura a partir del bien que origine su ejercicio, así Mario Ruiz Massieu (Ruiz Massieu) señala respecto de la utilidad social de éste derecho que debe reportar: “el beneficio tanto del individuo, como de la sociedad de que forma parte”.

Teniendo presente lo anterior, advertimos que los elementos descritos, nos permiten visualizar que el derecho de propiedad, no debe producir un beneficio enteramente particular, sino general, así el contenido de ésta función social se nos puede presentar como lo identifica Monterrubio (2019), ya que:

...

se refiere a que el propietario tiene el poder (dominio) de utilizarlo en la satisfacción de sus propias necesidades; sin embargo, al mismo tiempo, debe ponerlo al servicio de las necesidades sociales (interés público) de manera imprescindible, lo cual implica que el dueño tiene derechos y responsabilidades con la sociedad, las que deberán ser cubiertas a partir de las limitaciones y regulaciones legales que el Estado imponga. En tal sentido, la función social del suelo es también una responsabilidad estatal de justicia distributiva, es decir, dar a la riqueza un destino que sirva al bien común. ... (Monterrubio, 2019; pág. 174,175).

Por su parte el Código sustantivo local 5.69, reglamenta la función social del derecho de propiedad, teniendo en cuenta los elementos previamente referidos, mediante la imposición de limitar su ejercicio cuando el fin último es causar un perjuicio a una tercera persona sin utilidad, interpretándose en ese sentido que, su ejercicio está permitido fuera del supuesto reglamentado, pues dispone: “El derecho de propiedad no podrá ejercitarse sólo para causar perjuicios a un tercero, sin utilidad para el propietario.” (CCEM, 2024; art. 5.69).

1.4 Las formas en que se adquiere el derecho de propiedad

Como quedó expuesto en las consideraciones generales, el inicio del derecho de propiedad, así como su forma, devienen de la prescripción legal. Sin embargo, es conveniente referir algunas consideraciones sobre su formación o inicio, ya que no sólo estar en aptitud de poseer cierto bien o incluso retenerlo, puede significar que estemos ante algún propietario.

Así, es importante tener presente la distinción entre derechos fundamentales y patrimoniales, para aproximar el presente trabajo a la categoría jurídica correcta, sobre ello se ocupó la ejecutoria del amparo directo en revisión **2525/2013** de la

Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) (2013) donde se plantea que:

...

Los derechos fundamentales son universales e inclusivos en tanto que todas las personas gozan de ellos en igual forma y medida, de tal modo que forman la base de la igualdad jurídica; en cambio, **los derechos patrimoniales**, son singulares y exclusivos, en el sentido lógico de que para cada uno de ellos existe un titular determinado y pertenecen a cada uno de manera diversa.

En un segundo aspecto, los derechos fundamentales se distinguen de los patrimoniales porque los primeros son indisponibles, inalienables, inviolables, intransigibles y personalísimos, y por tanto son inalterables, en cambio los segundos, por su propia naturaleza, son negociables y alienables.

... (SCJN, Amparo Directo en Revisión 2525/2013, 2013).

Ya desde esa perspectiva más clara podemos establecer, por lo que se ha venido acotando respecto del derecho de propiedad, que éste corresponde a uno de carácter patrimonial, reglamentado por el derecho civil.

Sin embargo, el derecho a acceder a la propiedad privada, se trata de uno de carácter fundamental, garantizado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) (2024), que en lo conducente prevé:

...

Art. 27.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual, ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

... (CPEUM, 2024; párr. 1).

Del mismo texto constitucional, se advierte la restricción a ese derecho por causa de interés público, mediante indemnización, pues, “Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.” (CPEUM, 2024; Art. 27, párr. 2).

Ahora bien, la protección de ese derecho, desde luego no está disponible para los particulares, sino que, le corresponde al estado mediante su función jurisdiccional, en la que se diluciden los derechos de cada persona en torno a dicha propiedad, es decir, su inicio y modalidades, en un juicio seguido ante los tribunales tramitado conforme al mandato constitucional de respeto a las formalidades esenciales del procedimiento (CPEUM, 2024; art. 1, párr. 3, art. 14, párr. 1, art. 16, párr. 1 y art. 17, párr. 1 y 2.).

Así, una vez analizado el derecho de acceso a la propiedad privada, como ha quedado establecido, puede distinguirse que el inicio de ese derecho o el acceso al mismo, corresponde directamente a la voluntad desplegada por su titular, precisamente para llevar a cabo algún acto jurídico, que le traslade el dominio de cierto bien y que produzca en consecuencia, los efectos jurídicos consecuentes de la propiedad, es decir, que le atribuya ese carácter de dueño respecto de ese bien, con exclusión de las demás personas, así, el inicio del derecho de propiedad o de acceso a la propiedad privada se origina como un reflejo del principio de la autonomía de la voluntad, incluso puede válidamente sostenerse que es consecuencia del ejercicio de ese principio, al garantizar a las personas la facultad de iniciar relaciones jurídicas de propiedad y contratación, de manera libre conforme a sus propios deseos, y a su propio proyecto individual de vida, así se consideró en la tesis aislada **1a. CDXXV/2014 (10a.)** de la primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (2014).

Así las cosas, la celebración de cualquier “título apto” para trasladar el dominio del bien, que constituya “un hecho lícito o no”, pero “bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño” y que su permita calificar su posesión en “precaria o derivada”, puede satisfacer el requisito de poseer en concepto de propietario, así lo sostuvo la entonces Tercera Sala de nuestro alto tribunal, en la jurisprudencia 3a./J. 18/94 (SCJN, 1994).

1.5 Las formas en que concluye

Como es bien sabido, todos los derechos que ingresan al patrimonio de su titular le facultan para conducirse de forma consecuente al derecho que se trate, sin embargo, una vez que sobreviene alguna de las causas que terminan con la vigencia del mismo ya no es posible seguir en el ejercicio de los mismos.

Así, en el caso que nos ocupa, cuando sobreviene alguna de las causas que tiene como fin el terminar con el derecho de propiedad, bien sea su muerte, un acto traslativo celebrado por su titular, o la pérdida del mismo, ya no se puede ejercitar válidamente, pues, la consecuencia inmediata es no tener disponible la titularidad sobre el bien, así como la facultad de usar y disponer del mismo, según se vio al inicio del presente capítulo.

Es de especial mención, que así como el legislador decidió que la forma e inicio de éste bien tuviera una reglamentación legal, así la terminación de éste derecho, deberá corresponder a alguna de las formas previstas en la legislación para ello.

Sobre la forma de terminación del derecho de propiedad, merece traer a consideración lo expuesto en la versión pública del amparo directo en revisión **8045/2018**, por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (2018) pues, ilustra en lo general las formas en que puede terminar el derecho de propiedad, al mencionar que:

...

la propiedad sobre una cosa mueble o inmueble es un derecho real absoluto, donde impera la libre voluntad del propietario para ejercer las facultades de uso, goce, disfrute y disposición sobre su bien, que le permiten transmitir su derecho o afectarlo mediante el desmembramiento o la restricción de alguna de sus facultades en favor de tercero, ya sea por acto entre vivos, por virtud de su muerte, o por causas reconocidas en la ley; siendo excepcional que el propietario pueda ser privado de su derecho contra su voluntad (por el abandono de la cosa como sucede en la prescripción positiva, según se verá, por su utilización ilícita como ocurre con la extinción de dominio, por razones de orden público en el caso de la expropiación de la propiedad privada por causa de utilidad pública, por el embargo y posterior remate del bien para el cumplimiento de obligaciones determinadas en una sentencia judicial, etcétera), o que pueda limitarse o restringirse su derecho, por disposición de la ley, también sin mediar su consentimiento (como es el caso de la imposición de diversos gravámenes reales que impidan o limiten el ejercicio de alguna de sus facultades de propietario por causa de utilidad pública o privada.

... (SCJN, 2018, págs. 8, 9).

De lo anterior se tiene que, el derecho objeto de estudio, puede terminar por un acto entre vivos, por muerte del titular o por las causas reconocidas por la ley, sin embargo, lo insertado abona en una nueva reflexión, pues, prevé que excepcionalmente éste derecho puede ser perdido por su titular incluso sin su consentimiento, ya que, en éste caso además de la conocida figura de la expropiación, se está ante la posibilidad de su terminación por extinción de dominio, puede mediar embargo y remate o la imposición de algún gravamen.

Es de hacer notar que, el Código Civil vigente en el Estado de México (2024) dentro del TÍTULO CUARTO relativo a la propiedad y los medios de adquirirla, no tiene disposición expresa en cuanto a las formas en que puede terminar éste derecho, no obstante, de manera extensiva y mediante un ejercicio de interpretación, puede considerarse que dicha terminación está comprendida, precisamente dentro de las limitaciones y modalidades fijadas en la ley, para el ejercicio del derecho en mención (CCEM, 2024, art. 5.65), pues, podemos deducir que una vez trasladado o perdido el derecho de propiedad ya no puede ejercitarse, por tanto, el límite en su ejercicio, está implícito en su propia vigencia.

Para reafirmar lo anterior, debemos tener en cuenta que, el inicio del derecho en mención es producto del apuntado principio de la autonomía de la voluntad, precisamente de la libertad de contratación para llevar a cabo actos jurídicos con la finalidad de obtener el dominio de cierto bien, así, debe tenerse en cuenta que: “la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o un derecho a la esfera patrimonial de una persona” (SCJN, 2001).

CAPÍTULO 2

LA ACCIÓN

2.1 Su ejercicio ante los tribunales

Para abordar este punto se hace necesario acudir a nuestra legislación local, a fin de encontrar el tratamiento de la figura de la acción, al respecto el Código de Procedimientos Civiles vigente (CPCEM, 2024), esencialmente prevé que: “procede en juicio aún cuando no se exprese su nombre, con tal de que se determine con claridad, la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción.” (CPCEM, 2024; art. 2.1). En ese sentido, la acción se refiere no a la categoría de derecho subjetivo público que se plantea ante un tribunal, sino que, el legislador

local la tiene como la expresión clara de las prestaciones que, ante determinado órgano jurisdiccional se pretenden obtener como contraprestación del demandado.

Ahora, por lo que respecta al momento oportuno para su ejercicio Ovalle Fabela (2013), sostiene que: “En la demanda la parte actora expresa su pretensión, es decir, su reclamación concreta frente a la parte demandada, que puede consistir en un dar, hacer o no hacer en relación con un determinado bien jurídico” (2013, pág. 44).

Ahora bien, el presente trabajo centra su desarrollo en una etapa procesal posterior, de ese modo, el objeto del presente trabajo se dirige a explorar la incompatibilidad de la prescripción, respecto de la ejecución de la sentencia, aclaración que se considera oportuna, pues, debe advertirse que la acción, no sólo está presente en la etapa expositiva, específicamente en la demanda, como se ha mencionado, pues, incluso al término de un procedimiento jurisdiccional, podemos encontrar la pretensión del vencedor de ejecutar la sentencia.

Por lo anterior, “conviene distinguir los procedimientos que se tramitan en la etapa de ejecución” (SCJN, 2001), que como puede observarse constituye una etapa diversa a la expositiva e incluso, podemos pensarla como autónoma al procedimiento donde se intentó por primera vez la acción, ya que, en la etapa de ejecución la intención del vencedor, ya no es plantear sus pretensiones, sino que el contenido de ésta es que se cumpla de manera voluntaria o incluso contra la voluntad del condenado, el contenido de la resolución de fondo.

2.2 Limitaciones al ejercicio de la acción

En primer término es preciso mencionar que no se propone una restricción a las pretensiones que se pueden plantear ante un tribunal, sino que, según la reglamentación de las acciones en nuestro código procesal al que previamente se

acudió, se atiende a que, en algunas hipótesis el ejercicio de la acción puede verse impedido o no ejercitable.

Uno de los supuestos típicos es el planteamiento de acciones contradictorias que atendiendo al punto de vista de José Ovalle Favela (2013), son “aquellas en las que se reclaman prestaciones que se basan en supuestos incompatibles u opuestos entre sí”, y que, al respecto ejemplifica como las que “reclaman al mismo tiempo nulidad y cumplimiento de un contrato” (Ovalle Favela, 2013, pág. 52).

Procesalmente, el ejercicio de las pretensiones que pueden entablarse ante el órgano jurisdiccional, buscando ser satisfechas por el demandado, se encuentra también limitado de la siguiente forma:

“No pueden acumularse en la misma demanda las acciones contrarias o contradictorias, ni las posesorias con las petitorias, ni cuando una dependa del resultado de la otra. Tampoco son acumulables acciones que por su cuantía o naturaleza corresponden a jurisdicciones diferentes.” (CPCEM, 2024; artículo 2.27).

El ejercicio de la acción también se limita en otro aspecto, cuando previamente se intentaron en juicio y fueron resueltas acciones que debieron plantearse en una sola demanda por ser de idéntico origen, y que, para el caso de que no se hubiere accionado de esa forma, se acarrea la consecuencia procesal de quedar extinguidas las no ejercitadas, así tenemos que: “Cuando haya varias acciones contra una misma persona, respecto de una misma cosa y provengan de una misma causa, deben intentarse en una sola demanda. Por el ejercicio de una o más quedan extinguidas las otras.” (CCEM, 2024; art. 2.26).

El ejercicio de la acción también encuentra un límite, una vez que se ha contestado la demanda, esto es así, pues como se dijo, no constituye un requisito de admisión o

procedencia la exigencia de señalar con exactitud el tipo de acción que se ejercite, en cambio, sí quedó precisada la carga procesal del actor principal o en reconvencción para determinar claramente las prestaciones que persigue de su demandado en juicio, motivo por el cual, una vez entablada la litis con el escrito de contestación de demanda, ya principal o reconvenccional, no es dable a las partes, modificar sus respectivas pretensiones, potestad que sí estaba disponible de manera previa a su presentación ante el tribunal que conoce de ella, ya que: “La acción no podrá modificarse ni alterarse una vez intentada y contestada la demanda, salvo cuando lo permita la ley.” (CPCEM, 2024; art. 2.26).

2.2.1 La prescripción

El ejercicio de la acción se ve afectada por el transcurso del tiempo, sobre éste particular pueden señalarse por lo menos dos supuestos, antes de intentarse por primera vez la acción o una vez concluido el juicio para lograr la ejecución de las sentencias.

En el primer caso, puede plantearse el presupuesto fáctico de una persona que tiene alguna acción o pretensión que ejercitar en contra de la otra, es oportuno mencionar que, al ser titular de esas prestaciones que válidamente puede perseguir en juicio para que se satisfagan por su deudor, no existe obligación legal de ejercitar dicha acción, pues, su no ejercicio sólo a su titular perjudicaría, por lo que su no ejercicio continuado a través del tiempo puede configurar su pérdida y que, al momento de ejercitarse o bien, de emplazarse al demandado ya no estuvieran disponibles, configurarían lo que nuestra legislación local identifica como liberación de obligaciones, ya que “La prescripción extintiva es un medio de liberarse de las obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y con las condiciones establecidas por la ley.” (CCEM, 2024; art. 7.465).

De ello debe considerarse que, la voluntad declarada del legislador, deviene del no ejercicio de un derecho sustantivo, en éste caso, del abandono del mismo, lo que acarrea la liberación de las obligaciones, por lo que, una vez transcurrido el término de prescripción, la consecuencia inminente tiene un doble efecto, para el actor, que el ejercicio de la acción ya no esté disponible, entendiéndose no en el sentido de poder formular sus pretensiones ante el órgano jurisdiccional, sino en el ejercicio válido de dichas pretensiones, y para el demandado, representará la posibilidad de eximirse del cumplimiento de la obligación pendiente, pues, del texto normativo en consulta debe advertirse que, nace para el demandado, una excepción a lo pretendido por su contrario.

Así, al limitarse el ejercicio válido de una acción a un lapso de tiempo determinado, se pondera el interés de la persona vencedora a lograr que el condenado cumpla con el contenido de la sentencia, evitando con ello el incumplimiento del fallo, que de no concretarse, puede incluso ser por la propia negligencia del vencedor, así aparece con mayor ilustración en la justificación expuesta en la tesis aislada III.2o.C.34 C (11a.) (SCJN, 2024), que expone:

...

El plazo mencionado es claro, razonable y proporcional, pues la cosa juzgada constituye uno de los pilares del Estado de derecho, de modo que otorgar un lapso considerable para quien obtuvo sentencia favorable y solicita su ejecución, busca evitar la impunidad de la persona condenada y propiciar la vigencia del Estado de derecho, en respeto al derecho a la tutela judicial efectiva, pues es razonable que si una parte siguió un procedimiento jurisdiccional por cada una de sus fases e instancias para obtener una sentencia firme, cuente con un plazo de diez años para solicitar su ejecución, antes de liberar a la persona demandada de cumplir con la obligación impuesta en ese fallo, lo que es proporcional al desgaste físico, económico y emocional sufrido por la actora; de ahí que dicho precepto sea acorde con

los artículos **17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 8, numeral 1 y 25, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos**. (SCJN, 2024).

No obstante lo anterior, se precisa que, el desarrollo del capítulo 3 del presente trabajo, estará dedicado a encontrar una incompatibilidad entre la prescripción y la acción de ejecución de sentencias, en un caso específico.

Ahora bien, un diverso tipo de no disponibilidad del derecho de acción por el transcurso del tiempo puede configurarse después de concluido el juicio, incluso después de obtener una sentencia satisfactoria a las pretensiones planteadas, esto es, en la etapa de ejecución de sentencia.

Bien sabido es, que durante el trámite del juicio el actor persiguió de su demandado la satisfacción de las pretensiones plantadas, ante la eventual resistencia por parte del demandado quien, en esa instancia, estuvo apto para desplegar su derecho a una defensa a fin de desvanecer la procedencia de las prestaciones que se le requerían en la secuela procesal y, ante su eventual vencimiento, tendrá que cumplir con lo que se le condene en la sentencia, aun en contra de su voluntad, pudiéndose iniciar la vía de apremio en la que el juez, puede otorgar válidamente un plazo al demandado para el cumplimiento de lo condenado, apercibiéndolo de utilizar los medios de apremio que tiene disponibles para hacer cumplir lo condenado, en éste contexto no representa mayor problema el cumplimiento de lo sentenciado.

La realidad no siempre corresponde a mundo del deber ser. Ahora reflexione el lector, que en el presupuesto fáctico mencionado, el mismo actor obtiene el mismo resultado favorable, sin embargo, por diversas circunstancias, o incluso por mal asesoramiento, se limita a solicitar que la sentencia cause ejecutoria por que no admite recurso alguno dicha sentencia, o admitiéndolo la parte que pudo promoverlo no lo hizo, y al efecto pide que cause estado y se convierta en verdad legal.

Lo lógico es pensar que de inmediato esa sentencia se ejecutaría, pero si las diversas circunstancias aludidas no le permiten al actor iniciar esa ejecución, y después de años lo intenta, se dará cuenta que, en efecto, el paso del tiempo puede constituirse en un impedimento para el ejercicio de su acción.

Sobre la prescripción de la ejecución de las sentencias y en especial de la prescripción de la acción para solicitar dicha ejecución se tiene que: “La acción para pedir la ejecución de una sentencia, transacción o convenio judiciales, durará cinco años, desde el día que venció el plazo para el cumplimiento voluntario.” (CPCEM, 2024; 2.183). Así queda de manifiesto, que la acción, está disponible en la etapa de ejecución, no sólo en la postulatoria, y también que, el legislador local decidió prever una sanción por el mero transcurso del tiempo, al vencedor que, abandona ya no la instancia, sino la propia ejecución de una sentencia que le fue favorable.

CAPÍTULO 3

LA INCOMPATIBILIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS RESPECTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD DECLARADO O RECONOCIDO EN UNA SENTENCIA QUE HA CAUSADO ESTADO, CONFORME A LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO.

El objeto del éste trabajo, fue dirigido a encontrar la incompatibilidad de la regla general de prescripción de la acción de ejecución de sentencias, respecto del derecho de propiedad, así ésta incompatibilidad puede encontrarse en casos prácticos, por ejemplo, en tratándose de sentencias que declaren o reconozcan el derecho de propiedad, verbigracia: la obtenida en un juicio de otorgamiento y firma de escritura, que declaró procedente la acción.

En el presupuesto fáctico aludido, puede considerarse que, como se ha estudiado previamente, la regla general relativa a la disposición de la acción de ejecución de sentencias, quedó sujeto a que ésta se ejercite válidamente para que no encuentra limitación alguna, por ejemplo, por la prescripción y que conforme a la legislación adjetiva en consulta (2024), ésta acción de ejecución de sentencia ésta vigente durante “cinco años, desde el día en que venció el plazo para el cumplimiento voluntario” (CPCEM, 2024; art. 2.183).

De lo expuesto tenemos centrada la incompatibilidad que ocupa el presente análisis, pues, si se restringe el ejercicio de ejecución de sentencia de la forma propuesta, por el transcurso del tiempo, puede presentarse una incongruencia en la regulación del derecho de propiedad, respecto de los derechos adjetivos contenidos en la legislación relativa (CPCEM, 2024), para su ejercicio, pues ello puede significar que el accionante de dicha ejecución, ya vencedor en un juicio, tenga la necesidad de demandar nuevamente la acción principal pudiendo generarse con ello sentencias contradictorias o bien que se restrinja su derecho de propiedad, al no estar en aptitud de ejercitarlo libremente, es decir, con las facultades y prerrogativas que revisten éste derecho en el ámbito interno e internacional como se ha expuesto en capítulos anteriores.

Entonces, si la prescripción de la ejecución de la sentencia puede producir los riesgos y limitaciones anotadas, queda pendiente analizar lo relativo a la no operación o incompatibilidad de la prescripción respecto del derecho de propiedad, pues, como ha quedado establecido el derecho de propiedad, desde que ingresa al patrimonio de su titular permanece vigente e irradia sus efectos de uso, goce y disposición excluyendo a terceras personas respecto de su titular, por lo que, si el derecho sigue vigente, el simple transcurso del tiempo no es suficiente para producirle efectos adversos, máxime cuando la propiedad sigue intocada, sin haberse terminado o limitado, bajo las condiciones o modalidades legales, ya también pronunciadas.

Se sostiene una incompatibilidad entre la prescripción de la ejecución de sentencia, respecto del efectivo planteamiento de su ejecución, aun cuando ha transcurrido con exceso el término de cinco años para su ejecución previsto en el artículo 2.183 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México (2024), en lo que hace a sentencias que resolvieron el fondo de juicios de acciones pro forma o de otorgamiento y firma de escritura pública.

Lo anterior, porque el derecho de propiedad reconocido en la sentencia, no es susceptible de prescribir negativamente en el mismo plazo previsto para la ejecución de la sentencia, ni por la misma causa, ya que para que se limite el ejercicio de la acción de ejecución de sentencia, basta con el mero transcurso del tiempo, es decir, que se actualice el plazo de cinco años en mención, mientras que el derecho de propiedad reconocido o declarado en esa sentencia, puede advertirse queda incólume, ante el mero transcurso del tiempo, pues, en efecto puede permanecer vigente durante todo ese tiempo, conviene recordar que sólo puede ser restringido por las propias limitaciones y modalidades fijadas en la ley (CCEM, 2024, art. 5.65).

En ese sentido, como efecto del mero transcurso del tiempo, no puede considerarse que accesoriamente a la pérdida del derecho de ejecución de sentencia se pierde el derecho de propiedad reconocido en la sentencia, que valga decir, fue la causa por la que se inició la acción pro forma, pues, para prescribir un derecho como el de propiedad, no basta con acreditarse que transcurrió el plazo para su ejecución, pues en una diversa instancia y acción se pudiera plantear la prescripción del mismo, conservando la garantía del titular de ser oído y vencido en juicio y desplegar su derecho humano a la defensa, ofreciendo y desahogando las pruebas atinentes a ello, pero nunca, como una mera consecuencia procesal ni a consecuencia del simple paso del tiempo.

Así, de dicha acción principal (pro forma) se considera que es imprescriptible, porque, como se ha apuntado, el resultado de éste juicio, deviene en el

reconocimiento del derecho de propiedad derivado de la compraventa acreditada en los autos del expediente principal y, de la que se ocupó, la sentencia de fondo ahí emitida.

Lo contrario viola el derecho fundamental de propiedad ya abordado al inicio de éste trabajo, además de que también se considera que es una restricción injustificada al mismo y no acorde con la obligación de “promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos” de conformidad con los “principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad”, impuesta por mandato constitucional a todas las autoridades (CPEUM, 2024; art.1), toda vez que, prevalecería una restricción del referido derecho fundamental y no su protección más amplia, en contravención a lo previsto y garantizado en el artículo 1 de nuestra Ley Fundamental.

Otra cuestión que dirige el criterio del presente capítulo, concierne a que no hay algún artículo que disponga la prescripción, en determinado plazo, para acudir ante notario público a efecto de firmar la escritura correspondiente, además de que es pertinente señalar que, los demandados que han sido condenados al otorgamiento y firma de una escritura pública, aun cuando no tienen alguna contraprestación que exigir, no siempre están dispuestos a cumplir voluntariamente con lo que se les ha condenado.

En el orden expuesto resultaría evidente que, de ser procedente la prescripción del derecho de ejecución de la sentencia que resolvió la acción proforma, se estaría restringiendo indebidamente el derecho de propiedad del actor, quien en juicio acreditó la existencia y validez de la relación contractual de compraventa entre, él y las eventuales partes demandadas, según el contrato base de la acción, que de prosperar tuvo que reconocer como perfecta y obligatoria dicha relación contractual, en cuanto a su objeto, precio y forma de entrega de los bienes sobre los que recayó.

En tal virtud, y vista la naturaleza de ese contrato de compraventa que, es la de ser uno traslativo de dominio, es evidente, que los bienes objeto del negocio principal, con motivo de la referida relación contractual, ingresaron al patrimonio del actor mediante un acto jurídico apto para entrar a poseerlo con el carácter de dueño y para incorporar la titularidad de los bienes sobre los que recayó a su esfera patrimonial, los que desde la suscripción de su contrato, una vez emitida la sentencia y después de ella, son de su propiedad, consecuentemente también están disponibles para el titular al amparo de ese derecho de propiedad, los derechos que puedan considerarse accesorios o derivados de ese derecho de propiedad, como el relativo a la ejecución de la propia sentencia.

Por tanto, se empieza a hacer evidente que no resulta idónea la restricción del derecho de propiedad al no permitirse el ejercicio de su accesorio de ejecución de sentencia, bajo el argumento de que ha transcurrido con exceso el término de cinco años para su ejercicio, si se tiene en consideración que el propio derecho de propiedad principal, sigue vigente.

Al respecto, se sostiene, que la regla general de prescripción no es compatible con el tratamiento que el legislador local le dio a la acción de otorgamiento y firma de escritura, pues, del texto legal se advierte que el ejercicio de esa acción no se encuentra prescrita a un plazo determinado, así se tiene que, afirmar que el derecho accesorio de ejecutar la sentencia de otorgamiento y firma sí está sujeto a un término, resultaría en distinguir donde el legislador no lo hizo, máxime que de modo expreso no hay tratamiento legal sobre la prescripción de ejecución de sentencia para exigir la ejecución de la relativa al otorgamiento y firma, así como no lo hay respecto de la prescripción de la acción de otorgamiento y firma de escritura pública, lo anterior es palmario en nuestro código procesal vigente, pues, en el **CAPITULO I, TITULO PRIMERO, LIBRO SEGUNDO**, el legislador local no estableció un plazo de prescripción de la acción principal.

Consecuentemente el ejercicio de las acciones se advierte que es la regla general y su limitación la excepción, lo que, además, debe advertirse en cada caso conforme al texto de la ley.

En ese sentido, la acción sobre el otorgamiento de escritura no puede declararse prescrita, ni puede legalmente prescribir, en virtud de que implica un derecho potestativo que se puede hacer valer en cualquier momento atendiendo al carácter de propietario de los bienes objeto de la acción principal, debido a que éste es un derecho accesorio que emana del derecho de propiedad, como se ha insistido, el que debe considerarse como el principal y que al encontrarse vigente, es indudable que irroga esa cualidad en el accesorio de pedir el otorgamiento de la firma correspondiente mediante la solicitud de la ejecución respectiva.

En consecuencia, la eventual declaración de prescripción de ejecución de sentencia, en un proceso jurisdiccional, es contraria los derechos humanos de legalidad, seguridad jurídica, que representan un límite para el actuar de las autoridades, a fin de que en ese ámbito de acción de la autoridad “el gobernado conozca cuál será la consecuencia jurídica de los actos que realice, y por otro, que el actuar de la respectiva autoridad se encuentre limitado y acotado, de tal manera que la posible afectación a la esfera jurídica de los gobernados no resulte caprichosa o arbitraria.”, tal como lo ha sostenido la Suprema Corte de Justicia de la Nación (2014).

Es de subrayar que, se sostiene afectación a los mencionados derechos, pues, como se ha anotado, para el gobernado es claro el uso, goce y disposición que tiene respecto del bien de su propiedad, que como se ha hecho notar no puede ser limitado por el simple transcurso del tiempo, luego, la afectación que le puede devenir con la declaración de prescripción de ejecución de sentencia, tendría en todo caso el efecto de llegar a nulificar su derecho de propiedad, sin una causa justificada, es decir, desconocer su vigencia y efectos sólo por el transcurso del

tiempo, lo que equivale a imponer caprichosamente una vigencia determinada en el tiempo a tal derecho, sin fundamento legal aplicable, por ello la restricción que puede implicar la prescripción de ejecución de sentencia, en el contexto aquí vertido, en efecto es ilegal, arbitraria y en suma restrictiva del propio derecho principal de propiedad, pues, dicha violación deviene de una “ausente o deficiente regulación del supuesto normativo” (SCJN, 2017).

La eventual limitación al ejercicio de la acción de ejecución de sentencia, carece además de una debida fundamentación y motivación, pues, la prescripción para ejercitar el accesorio de pedir el otorgamiento de la firma correspondiente, no está previsto en la ley adjetiva vigente.

Otro efecto restrictivo de la declaración de prescripción de ejecución de sentencia, se actualiza al no tener disponible el derecho a inscribir el inmueble objeto de la compraventa y la acción principal de otorgamiento y firma de escritura pública, en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), ello, evidentemente causa mayor perjuicio a los derechos de su titular, pues, al no poderse inscribir el derecho real que le asiste, no pueden ser oponibles ante terceros y, esto último, tiende a la indefinición de la situación del inmueble objeto de la acción principal y no ofrece seguridad jurídica sobre los derechos de propiedad que deben ser registrados, de ahí, que, la no prescripción de la ejecución, tiende a brindar seguridad a las partes y a limitar el posible comportamiento indebido de la parte condenada, pues, a pesar de no tener derechos de propiedad vigentes en virtud de la sentencia que resolvió el fondo de la acción de otorgamiento y firma, pueden estar apareciendo como titulares registrales, del bien objeto de la acción principal, lo que perpetua un estado de ambigüedad, al no corresponder la titularidad registral con los derechos de propiedad actuales, reconocidos en una sentencia ejecutoriada.

Además de la restricción al derecho de propiedad, como se ha señalado, la eventual aplicación legal de la prescripción de la ejecución de la sentencia, impacta en otros derechos, restringiendo su ejercicio o incluso su acceso; tal es el caso del derecho a la ejecución plena de las sentencias como parte del derecho humano a la tutela jurisdiccional efectiva, plasmado de la siguiente forma en nuestra ley fundamental (2024):

“

...

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales. ...

Siempre que no se afecte la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales.

...”. (CPCEM, 2024; art. 17, párr. 2 y 3).

Así también garantizados en la Convención Americana sobre Derechos Humanos (CADH) (1981)

“

...

Artículo 8. Garantías Judiciales

1. Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e

imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter.

...

Artículo 25. Protección Judicial

1. Toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente Convención, aun cuando tal violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones oficiales.

...” (DOF, 1981).

De ello, que, el que no se permita lograr esa ejecución plena de la sentencia, no tendría otro resultado que, el tornarla ilusoria o que se llegue al extremo de negar el derecho que en ella se reconoció, así, la completitud o eficacia del fallo pronunciado, sólo se colma con su ejecución en la realidad de lo sentenciado.

Lo contrario incide directamente en la eficacia y cumplimiento pleno que le asiste a una resolución definitiva, por tanto, al encontrarse actos que van no solo en contra de la eficacia de la sentencia misma, sino de la relación procesal de la que se ocupó, debe prevalecer la fuerza de ley y la inmutabilidad que le asiste a la sentencia ejecutoria, procurando que ésta esta no sea contrariada por una interlocutoria que, indebidamente puede ocuparse de lo ya resuelto, o incluso modificar lo que en ella se declaró o negar el ejercicio de los derechos en ella declarados.

Resulta orientador el criterio jurídico, contenido en la tesis aislada XI.1o.C.3 K (10a.) (2020), sobre la posición de la cosa juzgada en el sistema jurídico mexicano, al considerarse el resultado de un juicio concluido en todas sus instancias,

especialmente porque lo decidido en él no es susceptible discutirse nuevamente pues:

“lo que debe ser primero en tiempo es la sentencia firme, ya que tal firmeza origina la imposibilidad de resolver sobre lo pedido en el juicio que aún no ha sido resuelto, con independencia de que éste se haya instado antes que aquél, y que por el trámite procesal seguido por uno y otro, haya sido el segundo el que alcanzó antes la sentencia ejecutoria.” (SCJN, 2020).

CONCLUSIONES

1. La propiedad encuentre su inicio y forma en la ley, sólo la propiedad que colma lo anterior, es apta para configurar ese derecho e irradiar sus efectos. Así el inicio de la propiedad, sólo puede corresponder al vínculo que se crea legalmente, ya que, sin esa pertenencia legal puede estarse frente a otro derecho, por ejemplo: la posesión, que naturalmente difiere en cuanto a sus consecuencias y alcances del de propiedad, esto porque, mientras la posesión es un poder de hecho sobre el bien, la propiedad faculta a su titular de las prerrogativas para ejercer dicho poder de hecho mediante su goce, y una más extensa dirigida a la de disponer del mismo.
2. El derecho de propiedad beneficia a su titular, pues, como ha quedado expuesto, tiene el derecho de goce y disposición libre sobre el bien, no permitiéndose el abuso de dicho derecho, mediante las limitaciones establecidas en el código sustantivo local, las que esencialmente podemos reducir a que el uso del bien por su titular no produzca daños o circunstancias peligrosas a personas o a otros bienes, ante lo cual, eventualmente nacerá un derecho de exigir la limitación de ese uso o goce desmesurado.
3. El inicio del derecho relativo a la propiedad o el acceso al mismo, corresponde directamente a la voluntad desplegada por su titular, precisamente para llevar a cabo algún acto jurídico, que le traslade el dominio de cierto bien y que produzca en consecuencia, los efectos jurídicos consecuentes de la propiedad, es decir, que le atribuya ese carácter de dueño respecto de ese bien, con exclusión de las demás personas, así, el inicio del derecho de propiedad o de acceso a la propiedad privada se origina como un reflejo del principio de la autonomía de la voluntad, incluso puede

válidamente sostenerse que es consecuencia del ejercicio de ese principio, al garantizar a las personas la facultad de iniciar relaciones jurídicas de propiedad y contratación, de manera libre conforme a sus propios deseos, y a su propio proyecto individual de vida, así se consideró en la tesis aislada **1a. CDXXV/2014 (10a.)** de la primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (2014).

4. Sobre la prescripción de la ejecución de las sentencias y en especial de la prescripción de la acción para solicitar dicha ejecución se tiene que: “La acción para pedir la ejecución de una sentencia, transacción o convenio judiciales, durará cinco años, desde el día que venció el plazo para el cumplimiento voluntario.” (CPCEM, 2024; 2.183). Así queda de manifiesto, que la acción, está disponible en la etapa de ejecución, no sólo en la postulatoria, y también que, el legislador local decidió prever una sanción por el mero transcurso del tiempo, al vencedor que, abandona ya no la instancia, sino la propia ejecución de una sentencia que le fue favorable.
5. Además de la restricción al derecho de propiedad, como se ha señalado, la eventual aplicación legal de la prescripción de la ejecución de la sentencia, impacta en otros derechos, restringiendo su ejercicio o incluso su acceso; tal es el caso del derecho a la ejecución plena de las sentencias como parte del derecho humano a la tutela jurisdiccional efectiva, plasmado de la siguiente forma en nuestra ley fundamental (2024).

FUENTES DE CONSULTA

- CCEM. (2024). *Código Civil del Estado de México*. Sista.
- CPCEM. (2024). *Código de Procedimientos Civiles del Estado de México*. Sista.
- CPEUM. (2024). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. Sista.
- DOF. (1981). *Decreto de Promulgación de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, adoptada en la ciudad de San José de Costa Rica, el 22 de noviembre de 1969*. Obtenido de Diario Oficial de la Federación:
https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4645612&fecha=07/05/1981#gsc.tab=0
- Monterrubio, J. (2019). Desafíos éticos y jurídicos del régimen de planeación urbana en torno de la materialización de la función social del suelo en la Ciudad de México. *Sociológica (México)*, vol. 34, núm. 96., 169-203.
- Ovalle Favela, J. (2013). *Derecho Procesal Civil Décima Edición*. Ciudad de México: Oxford.
- Ruiz Massieu, M. (s.f.). "La propiedad con función social en la Constitución Mexicana". En la primera Constitución político-social del mundo: teoría y proyección, coordinado por Alberto Trueba. En M. Ruiz Massieu,
<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/2/984/4.pdf> (págs. 43-58).
- SCJN. (1994). *Prescripción adquisitiva. para que se entienda satisfecho el requisito de la existencia de la "posesion en concepto de propietario" exigido por el codigo civil para el distrito federal y por las diversas legislaciones de los estados de la republica que co*. Obtenido de Suprema Corte de Justicia de la Nación:
https://bj.scjn.gob.mx/doc/tesis/gfduMHYBN_4klb4HkmHX/%22Hecho%20I%C3%ADcito%22
- SCJN. (2001). *Prescripción adquisitiva, no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse (Legislación del Estado de México)*. Obtenido de Suprema Corte de Justicia de la Nación:
https://bj.scjn.gob.mx/doc/tesis/IPVpMHYBN_4klb4Hn9op/%22Sucesi%C3%B3n%20intestamentaria%22
- SCJN. (2001). *Última resolución dictada en el procedimiento de ejecución. procede el amparo contra las resoluciones que ponen fin a incidentes y procedimientos autónomos tramitados con posterioridad a la sentencia definitiva*. Obtenido de

- Suprema Corte de justicia de la Nación:
https://bj.scjn.gob.mx/doc/tesis/YPI0MHYBN_4klb4HGzHf/%22Juicio%20biinstancial%22
- SCJN. (27 de Noviembre de 2013). *Amparo Directo en Revisión 2525/2013*. Obtenido de Suprema Corte de Justicia de la Nación:
https://bj.scjn.gob.mx/doc/sentencias_pub/TzEN3ngB_UqKst8oEN1a/%22Sustancias%20peligrosas%22
- SCJN. (2013). *Control de convencionalidad ex officio en un modelo de control difuso de constitucionalidad. en el juicio de amparo es innecesario conceder la protección solicitada para que la autoridad jurisdiccional responsable lo efectúe, pues el órgano de amparo pued*. Obtenido de SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN: <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2002487>
- SCJN. (2014). *Autonomía de la voluntad. es un principio de rango constitucional*. Obtenido de Suprema Corte de Justicia de la Nación:
https://bj.scjn.gob.mx/doc/tesis/1f10MHYBN_4klb4H3X4l/%22Principio%20de%20autonom%C3%ADa%20de%20la%20voluntad%22
- SCJN. (2014). *Derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica. su contravención no puede derivar de la distinta regulación de dos supuestos jurídicos esencialmente diferentes*. Obtenido de Suprema Corte de Justicia de la Nación: <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2005552>
- SCJN. (2017). *Derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica. su contravención no puede derivar de la distinta regulación de dos supuestos jurídicos esencialmente diferentes*. Obtenido de Suprema Corte de Justicia de la Nación: <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2014864>
- SCJN. (2018). *Amparo directo en revisión 8045/2018*. Obtenido de Suprema Corte de Justicia de la Nación:
https://www.scjn.gob.mx/sites/default/files/listas/documento_dos/2019-03/ADR-8045-2018-190307.pdf
- SCJN. (2020). *Cosa juzgada. se actualiza en un juicio en razón de la sentencia firme emitida en otro, con independencia de las fechas de su inicio*. Obtenido de Suprema Corte de Justicia de la Nación:
<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2022435>

SCJN. (2024). *Prescripción para solicitar la ejecución de las sentencias. el artículo 503 del código de*