

y doce de febrero de dos mil veinticuatro, se tuvo por desahogada la vista que se le mandó dar en los términos del escrito de contestación, y al encontrarse fijada la litis se mandó abrir el juicio a prueba por el término de DIEZ DÍAS comunes a las partes para que ofrecieran los medios de convicción que estimaran pertinentes, facultad que la parte actora y demandada ejercitaron oportunamente, no así el [REDACTED], de quien en su oportunidad se declaró la preclusión del derecho que dejó de ejercitar.

3.- Una vez que fueron admitidas las probanzas que se ofrecieron, en fecha treinta de julio de dos mil veinticuatro, tuvo verificativo la Audiencia de Ley, en la que habiéndose desahogado aquellas pruebas que requerían evento especial para su perfeccionamiento, se pasó al período de alegatos, alegando la parte demandada lo que a su derecho convino, no así la parte actora e instituto codemandado por no encontrarse presente, citándose a los contendientes para oír **sentencia definitiva**, misma que hoy se dicta al tenor de los siguientes;

C o n s i d e r a n d o s

I.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles, ordenan que *"las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito"*; asimismo que *"...el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo el de sus excepciones."*

II.- Empero para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales preinvocados, es condición imprescindible establecer el cumplimiento de las condiciones necesarias para estimar que el proceso que nos ocupa tiene existencia jurídica y validez formal, esto es, analizar los presupuestos procesales del litigio, ya que tales presupuestos constituyen requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inicio, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada; ello acorde con lo dispuesto en la tesis de la Novena Época, emitida por el CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el Tomo: XI, Marzo de 2000, Tesis: 1.4º.C.33C. Página: 977. Cuyo rubro y texto estatuye:

COSA JUZGADA. SENTENCIAS DE FONDO Y SENTENCIAS QUE DEJAN A SALVO DERECHOS. Cuando en una sentencia emitida en un juicio no se resuelve el fondo de la litis planteada, sino que expresamente se dejan a

salvo los derechos del actor para que los haga valer en la forma que estime pertinente, no existe cosa juzgada. Sin embargo, puede suceder que en los puntos resolutivos de la sentencia no se haga pronunciamiento expreso en cuanto a esa salvedad, y aún más, que se declare improcedente la acción, por lo que aparentemente habría cosa juzgada. En esas circunstancias, para saber si existe o no esa figura jurídica, es necesario analizar las consideraciones de esa resolución. Si el Juez de origen, al analizar los presupuestos procesales de ese litigio, encontró que alguno no estaba satisfecho, estaba impedido para estudiar la cuestión sometida a su consideración, ya que tales presupuestos constituyen requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada. Tales presupuestos son, entre otros, la competencia del Juez, la capacidad jurídica y procesal de las partes y su adecuada representación, cuando actúan por conducto de otra persona, la procedencia de la vía, presupuestos considerados en el artículo 35, fracciones I, IV y VII del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. También son presupuestos procesales el debido emplazamiento a juicio del demandado, y la correcta integración de la relación jurídica procesal, cuando existe pluralidad de partes y entre ellas se da el litisconsorcio necesario. Hay acciones en que se exigen requisitos de procedibilidad especiales, como son, en las cambiarias, el título de crédito; en las ejecutivas, el documento ejecutivo; en un sucesorio, el acta de defunción, etcétera. Por tanto, la ausencia de cualquiera de estos presupuestos y requisitos impide que el Juez de origen se pronuncie respecto al fondo del asunto, pues si es incompetente, o si el actor o el demandado carecen de capacidad o son representados indebidamente, o la vía intentada no es la correcta, etcétera, ello hará imposible un juzgamiento de fondo o del mérito de la cuestión, y la resolución que se dicte puede ser absoluta, y aun precluir en cuanto al punto que motivó la absolución; pero no crea la cosa juzgada, pues ya sea que lo exprese o no, está dejando a salvo los derechos de las partes.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Amparo directo 3974/99. Claudia Magdalena Franco de Coras. 27 de enero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Ricón Orta. Secretario: Fernando Omar Garrido Espinoza.

En mérito de ello, se impone examinar:

Los Presupuestos Procesales Previos al Proceso.- En principio por cuanto a los sujetos del proceso, cabe asentar que esta juzgadora es competente para conocer del presente negocio, así como para decidir el merito del mismo de conformidad con los artículos 1, 2, 5, 144, 145, 146 del Código de Procedimientos Civiles y 73 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Baja California, y así como los artículos 57, 59 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, y por lo que respecta a la parte ACTORA quedó acreditada su capacidad procesal, la legitimación activa como pasiva de las partes, y la personalidad de quien compareció en representación del [REDACTED] se encuentra debidamente acreditada con la copia certificada del testimonio notarial número 10,084 libro 3,244 de fecha 23 de noviembre del año 2021, del que se desprende el Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado por la dependencia referida a favor de la compareciente Lic. Enriqueta Lucia Arriaga Amaya debidamente requisitado en términos de los artículos 2428 y 2461 del Código Civil. Por lo que respecta al objeto del proceso, se estiman satisfechos los requisitos tanto de existencia

como de validez.

Los Presupuestos Procesales Previos a la Sentencia.-

Se actualizaron debidamente, cuenta habida que la vía procesal seleccionada por la enjuiciante fue la correcta, la relación jurídico procesal quedó ciertamente constituida a través de la vinculación de las partes con este órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda, el emplazamiento y la contestación de los codemandados; Asimismo se colmaron plenamente las formalidades esenciales del procedimiento, en consecuencia esta resolutoria, se encuentra en aptitud de pronunciarse sobre el fondo de la controversia planteada.

III.- Consiguientemente, sujeta al principio de congruencia que ordena que las resoluciones judiciales deben dictarse, en concordancia con lo reclamado en la demanda y contestación, es decir **sin introducir elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, o una condena no solicitada)**; o bien, cuando se aborda el estudio de cuestiones no planteadas en la demanda o en la contestación de ella; pero sin perjuicio de la facultad de este órgano jurisdiccional de declarar el derecho, aplicando las normas legales que sean procedentes, tomando en cuenta la naturaleza y las particularidades de la acción y del caso concreto, se estima pertinente primeramente determinar, si en el juicio que nos ocupa, la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción deducida. Resulta aplicable la ejecutoria de Jurisprudencia en Materia Civil de la Novena Época, de los Tribunales Colegiados de Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en Tomo: XV, Enero de 2002, Pagina: 138, Tesis: VI.2º.C. J/218. Misma que a la letra reza:

SENTENCIA INCONGRUENTE. ES AQUELLA QUE INTRODUCE CUESTIONES AJENAS A LA LITIS PLANTEADA O A LOS AGRAVIOS EXPRESADOS EN LA APELACIÓN. El principio de congruencia en una sentencia de primer grado consiste en que debe dictarse en concordancia con lo reclamado en la demanda y la contestación, y en la de segunda instancia, en atender exclusivamente los agravios expresados por el apelante, o los apelantes, en caso de adherirse al mismo la parte que obtuvo, o bien, cuando apela porque no obtuvo todo lo que pidió, porque de lo contrario se desnaturalizaría la esencia del recurso. Por ende, existe incongruencia en una resolución cuando se introducen en ésta elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, una condena no solicitada), o bien, cuando el tribunal de alzada aborda el estudio de cuestiones no planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, o que no fueron materia de la apelación porque el que obtuvo no apeló adhesivamente para que dicho tribunal de alzada estuviere en aptitud de estudiar las cuestiones omitidas por el inferior.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 99/97. María Antonieta Lozano Ramírez. 30 de abril de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Arturo Villegas Márquez.

Amparo directo 75/2001. José Margarito Raymundo Hernández Durán. 23 de marzo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretaria: Martha Gabriela Sánchez Alonso.

Amparo directo 198/2001. S.D. Group, S.A. de C.V. 21 de mayo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo directo 204/2001. Sucesión intestamentaria a bienes de Felipe Álvaro Corona Luna. 17 de septiembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.

Amparo directo 393/2001. María del Pilar Leticia Rivera Rodríguez. 31 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

IV.- Estudio de la acción real de prescripción adquisitiva.-

Los elementos de la acción de prescripción positiva son los siguientes:

A).- Que quien la ejercite, acredite una posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que se funda;

B).- Que haya disfrutado la posesión, en forma pacífica, continua, pública; de buena o mala fe; pero por el tiempo legalmente requerido según sea el caso, toda vez que la buena o mala fe no es una cualidad o requisito posesorio que constituya una condición de procedencia de la acción, sino únicamente incide en el tiempo de posesión necesario para la consumación de la usucapión; Resultan aplicables las siguientes ejecutorias que al rubro y texto estatuyen respectivamente:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA, REQUISITOS DE LA.

Entiéndase por título la causa generadora de la posesión (artículo 806 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales). La posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario (artículo 1151 del mismo Código). Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción (artículo 826 del mismo ordenamiento). Conforme a estos preceptos, quien pretende adquirir por prescripción un inmueble, debe revelar el origen de su posesión y demostrar los hechos en que se funda el concepto de dueño, para que el juzgador pueda resolver si está cumplido el requisito fundamental de la prescripción.

Amparo civil directo 2468/54. Castro Jiménez María del Pilar y coags. 25 de febrero de 1955. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Castro Estrada.

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Época: Quinta Época. Tomo CXXIII. Tesis: Página: 1165. Tesis Aislada.

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.

De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también

exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

3a./J. 18/94

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Época: Octava Época. Número 78, Junio de 1994. Tesis: 3a./J. 18/94 Página: 30. Tesis de Jurisprudencia.

Octava Época

Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: VII, Marzo de 1991

Página: 194

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA BUENA O MALA FE NO FORMAN PARTE DE LAS CUALIDADES DE LA POSESIÓN YA QUE SON CONDICIONES DE LA MISMA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). El artículo 1180 del Código Civil del Estado de Jalisco, establece las cualidades que debe tener la posesión a fin de que sea apta para prescribir, puesto que proviene: "La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública; (esto es, no alude a la buena o a la mala fe como un requisito que deba tener la posesión a fin de que sea apta para prescribir); en cambio el artículo siguiente (el 1181) se refiere que los bienes inmuebles prescriben en cinco años cuando, además de ser en concepto de dueño, pacífica, continua y públicamente, la posesión es de buena fe, y en diez cuando es de mala fe. Una correcta interpretación de los artículos citados permite concluir que la buena o la mala fe no forman parte de las cualidades que debe reunir la posesión a fin de que sea apta para usucapir, sino que por ser útiles únicamente para aumentar o disminuir el tiempo que la ley señala como suficiente para lograr la prescripción, en realidad constituyen condiciones (no cualidades) de dicha posesión. Consiguientemente, se viola el principio de congruencia en que descansa toda sentencia si al pronunciarse ésta no se hace el estudio de la buena y de la mala fe del hecho posesorio, aunque los actores hayan manifestado que han sido poseedores de buena fe, porque estando satisfechas las cualidades de la posesión (en concepto de propietario, pacífica, continua y pública) debe analizarse, en vía de consecuencia, su duración.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 806/90. Antonio Zaragoza Romero. 15 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Figueroa Cacho. Secretario: Luis Rubén Baltazar Aceves.

V.- En principio cabe precisar que los juristas y los tribunales máximos del país han señalado que debe exigirse, de manera oficiosa,

el estudio de la legitimación en la causa (desde el punto de vista pasiva que es el que aquí interesa), pues es una condición necesaria para el acogimiento de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea intentada contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo, esto como una condición o requisito para la procedencia de la presente acción. Por tal razón, se procede al análisis de la legitimación pasiva del

██████████ (INFONAVIT), y al efecto, tomando en consideración que la legitimación en la causa no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable, toda vez que el artículo 1o. del Código de Procedimientos Civiles dispone, en sus fracciones I y IV, que el ejercicio de las acciones civiles requiere: a) la existencia de un derecho, y d) el interés en el actor para deducir la acción, a lo que agrega, que falta el requisito del interés, siempre que no pueda alcanzarse el objeto de una acción, aun suponiendo favorable la sentencia, destacando que no bastan estas condiciones para declarar procedente una demanda, sino que también se requiere la calidad o legitimación para obrar, es decir la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción, (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). Los juristas y los tribunales máximos del país han señalado que debe exigirse, de manera oficiosa, el estudio de la legitimación en la causa (desde el punto de vista pasiva que es el que aquí interesa), pues es una condición necesaria para el acogimiento de la acción que presupone o implica **la necesidad de que la demanda sea intentada contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo**, esto como una condición o requisito para la procedencia de la acción deducida. Resulta aplicable la Tesis de la Novena Época emitida por el QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta en Tomo: X, Noviembre de 1999; en Tesis: I.5o.C.87 C; Página: 993.

LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO. No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para

satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvención carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvención, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3050/99. José Iber Rojas Martínez. 26 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Ramírez Sánchez. Secretario: José Manuel Quistián Espericueta.

Nota: Por ejecutoria de fecha 21 de noviembre de 2001, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 52/2001 en que había participado el presente criterio.

Efectivamente, la legitimación en la causa consiste en que el derecho que se invoca corresponde precisamente a aquel que lo hace valer, contra aquel, frente a quién es hecho valer; igualmente, la Justicia Federal ha emitido tesis, en donde precisa que la legitimación en la causa no es un presupuesto procesal (la legitimación ad procesum o proceso si lo es), sino una condición para obtener sentencia favorable, y que ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley, y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirija la voluntad de la ley. Son aplicables las siguientes ejecutorias.

Quinta Época
Instancia: Tercera Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo: CIX
Página: 1987

LEGITIMACIÓN PASIVA. Consiste en la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual se concede la acción.

Amparo civil directo 4063/51. Camarillo Francisca. 30 de agosto de 1951. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Vicente Santos Guajardo. La Publicación no menciona el nombre del ponente.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.

Debe distinguirse la **legitimación** en el proceso, de la **legitimación** en la **causa**. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la **legitimación** ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la **legitimación** en la **causa**, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener **sentencia** favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la **causa** cuando ejercita un

derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la [legitimación ad causam](#) atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la [sentencia definitiva](#).

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.3o.C. J/67

Amparo directo 8/97. Carlos Rosano Sierra. 27 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo directo 1032/98. Margarita Hernández Jiménez. 24 de junio de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Omar Losson Ovando. Secretaria: Ma. Luisa Pérez Romero.

Amparo directo 492/2001. Yolanda Reyes Soto. 26 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Violeta del Pilar Lagunes Viveros.

Amparo directo 121/2003. María del Rocío Fernández Viveros. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Elia Flores Hernández.

Amparo directo 129/2008. Octavio Contreras Sosa. 6 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Alicia Guadalupe Díaz y Rea.

Instancia: *Tribunales Colegiados de Circuito.* **Fuente:** *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XXVIII, Julio de 2008. Pág. 1600.* **Tesis de Jurisprudencia.**

Por tanto si la accionante como titular de los derechos de posesión respecto del bien inmueble materia de la litis, demandó entre otras personas al [REDACTED]

[REDACTED], sin embargo y pese a que del certificado de inscripción exhibido en autos, visible a foja 07 de actuaciones se advierte en las anotaciones que el inmueble reporta gravamen a favor de la institución antes indicada, acreditándose con dicho certificado en términos de lo dispuesto por el artículo 405 del Código Procesal Civil que los mismos intervinieron en actos vinculados con el bien inmueble materia de la litis, también es cierto que esto, por sí solo, no es suficiente para inferir que está legitimado pasivamente en la causa, puesto que la acción debe intentarse por el titular del derecho en contra de la persona obligada por la ley para satisfacerlo, y en la especie, por la naturaleza jurídica de la acción real de prescripción ejercitada, dicha institución no es la persona obligada por la ley para satisfacer las pretensiones del accionante, puesto que lo anotado como gravamen deriva de un Contrato de Apertura de Crédito Simple con interés y Garantía Hipotecaria, y la existencia de tal gravamen que se encuentra anotado en la partida correspondiente al inmueble objeto de prescripción debe ser salvaguardado evitando la cancelación de la anotación correspondiente dentro de este juicio pues debe entenderse lo establecido por el artículo 2761 del Código Civil, el cual, a la letra señala: **“Los bienes hipotecados quedan sujetos al gravamen impuesto, aunque pasen a poder de tercero”**; en virtud de lo cual,

en su caso y de considerarse que se ha consumado la Prescripción Adquisitiva a favor de la parte actora, respecto del inmueble materia del presente juicio, dicho inmueble quedaría sujeto al gravamen indicado, reiterándose que la cancelación de dicho gravamen no fue materia de juicio, cuya acción corresponde ejercitarse en diversa vía y forma, por lo cual el Instituto mencionado carece de legitimación pasiva en la causa por lo que deberá absolverse de las prestaciones reclamadas en el capítulo respectivo.

VI.- Siguiendo el análisis de las pretensiones de la demandante, y tomando como base lógica y jurídica, la premisa mayor constituida por los dispositivos legales y elementos normativos invocados en los considerandos precedentes, vistas las constancias procesales integrantes del negocio en examen, se deduce que la parte activa procesal, NO acreditó los elementos constitutivos de su acción, tal y como se evidencia a continuación.

En ese orden de ideas, se procede al estudio del **ELEMENTO** de la acción que se considera no quedó acreditado en autos, ya que aun quedando probados los demás sería igualmente improcedente la acción intentada, por los razonamientos que a continuación se pasan a exponer: La acción de prescripción adquisitiva que deduce la parte actora, debe además de probarse lo relativo a que el actor acredite una posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que se funda; debe necesariamente probarse que ha disfrutado la posesión, en forma pacífica, continua, pública; de buena o mala fe; pero por el tiempo legalmente requerido según sea el caso.

Se afirma lo anterior toda vez que en su escrito de demanda inicial la parte actora señala en sus hechos que desde el día 06 de febrero del año 2010 entró en posesión del inmueble identificado como [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED] de la [REDACTED] del Fraccionamiento El Jibarito de esta ciudad con superficie privativa de 82.28 metros cuadrados, con autorización de la parte demandada Sra. [REDACTED]

[REDACTED], ya que indica bajo protesta de decir verdad que celebraron un contrato de compraventa verbal el día 06 de febrero del año 2010 en el cual se le dio la posesión material y jurídica en virtud de haberlo adquirido por medio de contrato de compraventa con [REDACTED],

realizando el pago correspondiente a lo pactado, que con el paso del tiempo dejó de tener contacto con su causahabiente sin dejar de tener la posesión del inmueble en los términos del artículo 1139 fracción I del Código Civil, en forma pública, pacífica, continua, de buena fe y con el carácter de Propietario respecto de la Unidad que se indicó anteriormente. Agrega que durante el tiempo que ha tenido la posesión jurídica y material del lote de terreno en mención, también la ha conservado y se ha ostentado como propietario hasta la fecha, realizando diversas mejoras a dicho bien, pagando los servicios públicos y el impuesto predial.

Sin embargo, contrario a lo que expone la actora, de una simple inspección de los autos que integran el presente juicio las pruebas que exhibe resultan insuficientes e ineficaces para acreditar tanto la causa generadora de la posesión que invoca, como la calidad de su posesión en forma PACÍFICA, CONTINUA, PÚBLICA, DE BUENA FE y en concepto de PROPIETARIO pues tenemos que en el caso en especie la prueba idónea para acreditar tanto su causa generadora de la posesión, (ya que invoca un contrato verbal de compraventa), así como que su posesión ha sido en forma pacífica, continua, pública, y de buena fe, condiciones indispensables exigidas por el artículo 1138 del Código Civil vigente, resulta ser la prueba testimonial, la cual si bien es cierto fue ofrecida por la activa procesal como se desprende del escrito presentado con fecha diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro, sin embargo en la fecha de desahogo de tal probanza que lo fue en la diligencia de fecha treinta de julio de dos mil veinticuatro, no compareció al desahogo la oferente del atesto ni los testigos, Rosalinda Reséndiz Partida y Francisca Partida Rojas, por lo que habiéndose comprometido a presentar a sus testigos propuestos, ante su omisión de comparecer y presentarlos en la audiencia de desahogo de pruebas indicada, le fue declarada desierta dicha probanza conforme lo establece el artículo 352 del Código Procesal Civil.

Por lo que la omisión de presentar a sus testigos para acreditar tanto su causa generadora de la posesión como las cualidades con las que afirmó encontrarse poseyendo el inmueble objeto de prescripción desde la presunta fecha en que entró a poseerlo, consiste en una omisión que por sí sola trae como consecuencia la improcedencia de la acción, puesto que era imperativo que la actora probara que había poseído el inmueble en los términos y cualidades que la ley exige para la procedencia de la acción ejercitada, sin que en autos exista prueba

alguna que acredite lo anterior, pues como ya se indicó la activa procesal si bien es cierto ofreció dicha probanza, la misma le fue declarada desierta en la audiencia de desahogo de pruebas de fecha treinta de julio del año dos mil veinticuatro, trayendo como resultado que la parte actora no acreditara los hechos constitutivos de su acción intentada. Siendo aplicable a lo anteriormente expuesto la siguiente Tesis que a la letra reza:

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION. La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.
XX. J/40

Amparo directo 92/87. Eladio Ruiz Manga. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Miguel Eusebio Selvas Costa.

Amparo directo 549/91. Juan López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.

Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo V, Enero de 1997. Pág. 333. **Tesis de Jurisprudencia.**

POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA PARA ACREDITARLA. La testimonial administrada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un inmueble.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

I.6o.C. J/18

Amparo en revisión 500/92. Concepción Sánchez Muñoz. 23 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 934/92. Alicia Jara. 9 de julio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 1179/92. Coral Bermúdez Calderón. 20 de agosto de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 5/93. Julio Santillán Gutiérrez. 4 de febrero de 1993.

Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 1526/94. Juan Carlos Zanotta Malán. 10 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretario: Víctor Hugo Guel de la Cruz.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Número 83, Noviembre de 1994. Pág. 43. **Tesis de Jurisprudencia.**

Lo anterior se sostiene así, toda vez que las diversas documentales consistentes en Plano que muestra la Planta Arquitectónica, elaborada por el Ing. [REDACTED], así como la certificación de la Unidad Condominal expedida por el Departamento de Cartografía de la Dirección de Catastro Municipal que obran a fojas 6 y 11 a la 13 de autos, resultan ineficaces, pues con ellos solo se acredita la ubicación, identificación y medidas y colindancias del inmueble objeto de prescripción, más no la causa o acto generador de la posesión de la actora en forma única o absoluta con exclusión de cualquier otro coposeedor y las características de la citada posesión; asimismo en cuanto al certificado de Inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de igual manera es ineficaz para acreditar los elementos de la acción ejercitada, pues en todo caso, sólo prueba que el inmueble se encuentra inscrito a nombre de la demandada en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la partida que ahí se refiere, pero no la causa generadora ni las cualidades de la posesión que exige la ley; es por ello que se deberá concluir que la activa procesal no acreditó los elementos en estudio, trayendo como resultado la improcedencia de la acción ejercitada.

Es por ello, que al no existir pruebas en autos que acrediten tanto la causa generadora de la posesión, como las cualidades de la misma no obstante tener la carga probatoria de así hacerlo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles que a la letra dice: "**El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción...**", en su oportunidad se deberá declarar la improcedencia de la acción de prescripción deducida por [REDACTED] por los razonamientos lógicos y jurídicos expuestos en el cuerpo del presente fallo; resultando aplicable la siguiente jurisprudencia:

Registro digital: 162032
Instancia: Primera Sala
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: 1a./J. 125/2010
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 101

Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).

La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.

Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas.

Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.

En esta tesitura y ante lo improbadado de la acción deducida por la parte actora resulta ocioso e innecesario entrar al estudio de las excepciones y defensas opuestas así como de las pruebas ofrecidas, tanto por la demandada [REDACTED] y del [REDACTED], pues en nada cambiarían el sentido de la presente resolución, debiéndose absolver a los codemandados de las prestaciones que les fueron reclamadas en la demanda. Ilustra lo antes vertido la tesis de Jurisprudencia aplicable que reza:

Octava Época
Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo: VI, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990
Tesis: VI.1o. J/38

ACCION. DEBE PROBARSE AUNQUE EL DEMANDADO NO DEMUESTRE SUS EXCEPCIONES. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 263 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, el actor está obligado a probar los hechos constitutivos de su acción, por lo cual, cuando no los prueba, su acción no puede prosperar y trae como consecuencia la absolución del demandado, independientemente de que éste haya o no opuesto excepciones y defensas.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 454/87. José Reyes García y Agripina Medel de Reyes. 15 de enero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Mario Gómez Mercado. Secretaria: María de la Paz Flores Berruecos.

Amparo directo 59/89. Roberto Ortega Rodríguez en su carácter de albacea provisional de la Sucesión intestamentaria a bienes de María Encarnación Rodríguez Valiente. 15 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: Martín Amador Ibarra.

Amparo directo 17/90. José Trinidad Montaña Ordóñez y Carmen Hernández Lara. 8 de marzo de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: Manuel Acosta Tzintzun.

Amparo directo 110/90. Ignacio García Saucedo. 29 de marzo de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: Manuel Acosta Tzintzun.

Amparo directo 199/90. María Valentina Cimbro Cuaya. 17 de mayo de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Gerardo Ramos Córdova. Secretaria: María Eva Lozada Carmona.

Es por ello que en su oportunidad se deberá declarar la improcedencia de la acción de prescripción adquisitiva deducida por la parte actora [REDACTED] por los razonamientos lógicos y jurídicos expuestos en el cuerpo del presente fallo.

VII.- Costas. Por no actualizarse en el caso que nos ocupa, ninguno de los supuestos previstos en el artículo 141 del Código Procesal Civil del Estado, no es dable condenar al pago de los gastos y costas en la presente instancia, lo anterior en virtud de que la actora dedujo una acción eminentemente declarativa.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo preceptuado por los artículos 79, 80, 81, 86, 90 y 91 del código de procedimientos civiles, es de resolverse y se:

R e s u e l v e:

Primero. En la Vía Ordinaria Civil intentada en el presente juicio, la parte actora [REDACTED] NO acreditó los hechos constitutivos de su acción, sin que sea necesario entrar el estudio de las excepciones y defensas opuestas por [REDACTED] [REDACTED] en razón de los argumentos lógicos-jurídicos vertidos en el cuerpo de la presente resolución y [REDACTED] [REDACTED], carece de legitimación pasivamente en la causa.

Segundo. Se **absuelve** a la parte demandada [REDACTED]

[REDACTED] de las prestaciones reclamadas por la actora en su escrito de demanda.

Tercero. No se hace condena especial a gastos y costas en la presente instancia.

Notifíquese personalmente. Así definitivamente juzgando lo resolvió y firma electrónicamente la **C. Juez Séptimo Civil, Licenciada Norma Angélica Nila González**, ante su **Secretaria de Acuerdos Licenciada Concepción Azuara González**, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

NANG/Cag

En el número **14940** del Boletín Judicial de fecha **18/02/2025** se hizo la publicación de Ley. CONSTE.

En **19/02/2025** a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada en el número **14940** del Boletín Judicial de fecha **18/02/2025**. CONSTE.

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS