



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

Tijuana, Baja California, a siete de abril de dos mil veinticinco.

Vistos para resolver los autos del Toca Civil **2527/2024**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la **parte actora así como la apelación adhesiva interpuesta por la parte demandada** en contra de la **Sentencia Definitiva** de fecha **diez de septiembre del dos mil veinticuatro**, dictada por el Juez **Primero** de lo **Civil** del Partido Judicial de **Tijuana**, Baja California, en el expediente número **02/2023**, relativo al Juicio **Ordinario Civil**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED].

R E S U L T A N D O:

1o. Los puntos resolutiveos de la **sentencia definitiva** recurrida, son del tenor siguiente:

“PRIMERO. Ha sido procedente la vía Ordinaria Civil seguida en este juicio, en el cual la parte actora no acreditó el segundo elemento constitutivo de su acción, por lo que resultó innecesario entrar al estudio de las excepciones opuestas por la parte demandada.

SEGUNDO. Se absuelve a la demandada [REDACTED], de las prestaciones que se le reclaman por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO. Se condena a la parte actora [REDACTED], a pagar a la pasivo procesal los gastos y costas del juicio, los cuales serán liquidados en ejecución de sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así definitivamente juzgando lo sentenció y firma electrónicamente C. Juez Primero Civil, **Licenciado Víctor Manuel Vázquez Durán**, ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Elsa María Ocegüera Karam**, 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



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.”

2o. Inconforme, la parte actora [REDACTED] interpuso recurso de apelación por medio de su **apoderado legal** [REDACTED], el cual fue admitido por el Juez de origen en ambos efectos, se ordenó la remisión de los autos de primera instancia a este Tribunal, para la substanciación del recurso, el que una vez recibido, dio lugar al inicio del presente Toca, que por cuestión de orden interno correspondió conocer a la **Cuarta Sala**, que tramitado por todo su curso legal es materia del presente fallo y asimismo la parte demandada presentó **apelación adhesiva**.

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

I. Este órgano colegiado es competente para conocer el recurso, toda vez que se impugna una sentencia pronunciada por el Juez Primero de lo Civil del Partido Judicial de Tijuana, Baja California, en el negocio precisado con antelación, cuya naturaleza actualiza las facultades que al cuerpo revisor confieren los artículos 57, 59 y 63, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 1, 2, 45 y 50, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, 674, 687, 690 y 698, del Código de Procedimientos Civiles para la entidad.

II. Que, así como el interés es la medida de la acción, los agravios son la del recurso, ésta sentencia tendrá por objeto revisar la de primer grado, pero sólo en la medida en que aquéllos hayan sido expresados, pudiendo revocar o modificar, si se estiman fundados los agravios de los apelantes; o bien, confirmar la sentencia definitiva apelada si se consideran infundados dichos agravios, lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

674, del Código Adjetivo de la materia.

Los agravios que expuso la actora constan en su escrito de apelación que obra glosado a fojas de la **05** a la **18** de este Toca y los expuestos por la parte demandada se encuentran en fojas de la **19** a la **29** a los que esta Sala se remite por economía procesal, argumentos que sin ser transcritos se invocan de manera concreta y sintetizada, pues no existe obligación para la autoridad revisora de reproducirlos textualmente, acorde al criterio que se aplica por semejanza de razón en la Tesis de Jurisprudencia número 2a./J. 58/2010, **Registro digital:** 164618, emitida por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, **Novena Época**, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Página 830, bajo el rubro; “**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN**”, a cuyo contenido nos remitimos por economía procesal.

Previo al análisis de las inconformidades desplegadas por los disidentes, es necesario indicar que, se realizarán de manera conjunta, por guardar íntima relación entre sí; proceder que no irroga perjuicio a los apelantes, puesto que al final habrá de examinarse la totalidad de los motivos de inconformidad; lo anterior, acorde al criterio que se aplica por analogía, en la Tesis de Jurisprudencia (IV Región) 2o. J/5, localizable bajo el **Registro digital:** 2011406, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, de la **Décima Época**, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, Libro 29, Abril de 2016, Página: 2018, intitulada; “**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO**”, a cuyo contenido nos remitimos, por economía procesal.



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

Es pertinente puntualizar que el estudio de los motivos de inconformidad se hará bajo el principio de estricto derecho, por tratarse de un asunto de naturaleza civil, en el cual no existe razón para suplir la queja deficiente, ya que no se encuentra acreditado que los contendientes se encuentren en algún estado de vulnerabilidad, que padezcan alguna discapacidad, o que se les haya dejado en estado de indefensión.

III. A manera de antecedentes del presente negocio, se destacan los siguientes:

Por escrito presentado el día cuatro de enero del año dos mil veintitrés, compareció [REDACTED] a través de su apoderado legal [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la **vía ordinaria civil, en ejercicio de la acción reivindicativa** y la prestación de servicios de [REDACTED]

dominio sobre [REDACTED]

catastral P [REDACTED]

CONSTRUCC [REDACTED]

[REDACTED], elabo [REDACTED]

que a contin [REDACTED]

El citado lote de terreno señalado bajo el [REDACTED], se encuentra registrado con el FOLIO REAL [REDACTED], bajo las [REDACTED] partida [REDACTED], sección civil, de fecha [REDACTED], a nombre de [REDACTED], tal como se acredita con el certificado de inscripción de fecha 16 de agosto del 2022, expedido por Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta Ciudad de



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

Tijuana, Baja California

catastral Pl

CONSTRUCC

2022, elabo

que a contin

El citado lote de terreno señalado bajo el [REDACTED], se encuentra registrado con FOLIO REAL [REDACTED], bajo las [REDACTED] partida [REDACTED], sección civil, de fecha [REDACTED], a nombre de [REDACTED] [REDACTED], tal como se acredita con el certificado de inscripción de fecha [REDACTED] [REDACTED], expedido por Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, mismo que se adjunta a la presente demanda (ANEXO 09);

B). - Como consecuencia de la prestación anterior, se condene a la parte demandada a la desocupación y entrega a mi representado, por conducto del suscrito, respecto de los lotes de terrenos señalados anteriormente en la prestación precedente, con sus frutos y accesorios.

C). - El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.”

Admitida la demanda en la vía y forma propuesta en fecha **veinte de febrero del año dos mil veintitrés**, y por mismo auto, se ordenó el emplazamiento a la parte demandada, diligencia actuarial que tuvo lugar el día **diecisiete de abril del año dos mil veintitrés**.

Mediante escrito presentado el **dos de mayo del año dos**



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

mil **veintitrés**, compareció [REDACTED], dando **contestación a la demanda** instaurada en su contra, así como oponiendo las defensas y excepciones que a su interés convino, y asimismo presentando **reconvención** en contra de [REDACTED] el cual mediante auto de fecha **once de mayo de dos mil veintitrés** solo se admitió la contestación de demanda y se previno respecto a la reconvención; posteriormente, el **diecinueve de mayo de dos mil veintitrés** mediante escrito presentado por la parte demandada se intentó aclarar la prevención, pero, mediante auto de fecha **veintiséis de mayo del año dos mil veintitrés** se **desechó la demanda reconvenacional**.

IV. Ahora bien, hecho el estudio de los agravios expresados por la parte **actora** [REDACTED] **a través de su apoderado legal** [REDACTED], en unión de las constancias que integran el expediente, mismas que merecen valor probatorio pleno, de conformidad con el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, esta Sala revisora encuentra **INFUNDADOS** los expresados en la apelación adhesiva, mientras que por una parte **INFUNDADOS** y por otra **FUNDADOS** los expuestos en la apelación principal, por ende operantes para variar la sentencia que se ataca, debido a las siguientes reflexiones jurídicas:

De igual manera, por lo que refiere a la **APELACION PRINCIPAL** se propone de manera resumida los motivos de disenso; así en el primer agravio expuso que este lo constituye una violación procesal, derivada del auto emitido en audiencia de fecha 24 de junio de 2024, donde se determinó que la pericial a cargo del Ingeniero [REDACTED] no se desahogó debidamente; señala que esta decisión fue impugnada mediante recurso de revocación, el cual se resolvió infundado en interlocutoria de fecha 10 de septiembre de 2024.



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

Al efecto, indica que, al resolver el medio de impugnación anteriormente aludido, el A quo de manera errónea determinó que éste no se había presentado en tiempo, consideración que a decir del recurrente es equivocada, particularmente, por establecer que la notificación del auto impugnado, surtió efectos el mismo día en que se verificó la audiencia, pues asevera que en realidad ello aconteció al día siguiente.

Así mismo, expresó que al emitir la interlocutoria que señala se vulneró lo dispuesto en los artículos 55, 129 y 671 del Código de Procedimientos Civiles, al resolver infundado el recurso de revocación, circunstancia que afirma trasciende al resultado del fallo materia de apelación, toda vez que no se tuvo por desahogada la pericial y por ende ese elemento probatorio no fue valorado.

De igual manera, expuso que la prueba pericial sí se verificó dentro del término probatorio, dado que se rindió y ratificó antes de la audiencia programada, siendo que la vista sobre el citado peritaje no es susceptible de considerarse una diligencia de prueba y por ello puede practicarse fuera del plazo aludido.

Igualmente, aseveró que los preceptos legales donde se regula la pericial no contemplan como requisito esencial para el desahogo de tal probanza, el transcurso de la vista referida por el juzgador.

En el segundo y tercer motivo de queja, afirmó que el A quo transgrede lo contemplado en los artículos 55, 81, 322 fracción VIII, 400 y 401 del Código de Procedimientos Civiles, pues refiere que contrario a lo considerado en la resolución impugnada, en la especie sí se demostró el segundo elemento de la acción puesta



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

en ejercicio, mediante la confesión expresa de la parte demandada al contestar la demanda.

De igual modo, alega que la omisión del primigenio de valorar la confesión obrante en la reconvenición intentada vulneró lo dispuesto por los artículos 322 fracción VIII 400 y 401 del Código de Procedimientos Civiles.

En el cuarto concepto de impugnación, indica que se infringió lo contemplado en los numerales 55, 81, 282, 400, 401 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles al absolver a la demandada bajo el argumento de que no se demostró el segundo elemento de la acción ejercitada, pues aduce que la demandada confesó estar en posesión de los inmuebles materia del juicio reivindicatorio, tanto en el juicio 2/2023 como en el procedimiento identificado como 2/2023 Bis, circunstancia que señala constituye un hecho notorio, acorde al numeral 282 del cuerpo de leyes invocado.

Finalmente, el quinto reclamo se hizo consistir en que, a juicio del emitente de agravios, el juzgador de primera instancia, no valoró que el domicilio donde se efectuó el emplazamiento a juicio de la parte demandada, fue en el inmueble materia de la Litis, motivo por el que refiere sí se acreditó el segundo elemento de la acción reivindicatoria, consistente en la posesión del demandado de la cosa perseguida.

Bajo esa línea de razonamiento, se reitera que devienen parcialmente fundados los motivos de disenso hechos valer, toda vez que, con relación a las violaciones procesales alegadas, debe decirse que, si bien es cierto, en auto emitido en audiencia de fecha 24 de junio de 2024, se consideró que la pericial a cargo del Ingeniero [REDACTED] no se había desahogado



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

debidamente; no menos verídico resulta que sí se tuvo por verificado, advirtiéndose que el juzgador primario así lo plasmó en el fallo contradicho al analizar el caudal probatorio aportado por el accionante, señalando al efecto lo que enseguida se reproduce:

*“...La prueba pericial a cargo de los ingenieros [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], probanza a la cual no es el evento de concederle valor probatorio para tener por demostrado el segundo elemento de la acción, toda vez que de la lectura integral de los dictámenes rendidos por los peritos antes referidos, no se infiere ningún dato del cual se desprenda que la hoy demandada [REDACTED] se encuentre en posesión de los [REDACTED], ***** ** de la [REDACTED] [REDACTED]), de esta ciudad, que se pretenden reivindicar en el presente juicio...”*

Cierto es, de la anterior reproducción se observa con claridad que el juzgador primario sí tuvo por desahogada la pericial aludida, negándole valor para efecto de tener por acreditado el segundo elemento de la acción puesta en ejercicio.

Adicionalmente, se destaca que tal decisión - la relativa a que la pericial no se había desahogado debidamente- fue impugnada por el ahora apelante, mediante recurso de revocación, el cual se resolvió infundado en interlocutoria de fecha 10 de septiembre de 2024.

Ahora, es preciso señalar que, aun cuando el A quo estableció que el recurso de revocación no se había interpuesto en tiempo, lo cierto es que dicho medio de impugnación sí fue admitido, tal como se corrobora con el contenido del proveído de fecha dos de julio de dos mil veinticuatro, visible a foja 436 de los autos originales, así mismo, fueron analizados los agravios expresados en fallo interlocutorio visible a fojas 446 a 448; de ahí que no reporte perjuicio alguno, a quien se dice afectado, el



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

argumento en el sentido de que se computó de manera errónea el término para la presentación del recurso de marras.

Asentado lo anterior y volviendo a los motivos de inconformidad esgrimidos por el apelante, se reitera que son parcialmente fundados en virtud de que, basta imponerse del contenido de las actuaciones que integran el juicio de origen, particularmente la resolución impugnada, para constatar que el Juez de primera instancia al emitir la resolución que es materia de alzada, omitió pronunciarse de manera exhaustiva en relación a los elementos de convicción ofertados por el activo, reseñados por el aquí apelante.

Bajo esa tesitura, en atención a la plenitud de jurisdicción de que este órgano jurisdiccional se encuentra investido, puede corregir las omisiones o errores cometidas por el de primera instancia, ajustando los considerandos de una sentencia a fin de no dejar en estado de indefensión a ninguna de las partes, y para un acceso a la justicia y a un recurso efectivo previsto en los artículos 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 25, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Ello, tiene apoyo en la Tesis de jurisprudencia de rubro y texto siguiente:

APELACION, INEXISTENCIA DEL REENVIO TRATANDOSE DE ESTA.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución recurrida, de modo que, cuando la ad quem subsana los errores, u omisiones del a quo, al dictar sentencia de primer grado, actúa conforme a la ley, dado que es a través de dicho recurso donde se deben resarcir directamente las violaciones cometidas al pronunciarse el fallo apelado, en términos del precepto legal en comento, y no



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

por la vía de regreso, pues no existe el reenvío en el recurso de que se trata.¹

En ese orden de pensamiento y advirtiéndose del estudio efectuado de los reclamos propinados por el impetrante y a juicio de quienes hoy resuelven, se estima que, de haberse atendido por el juez natural las particularidades expuestas, debió haberlo plasmado así al momento de analizar los elementos de la acción, lo cual no aconteció, por lo que es menester para los suscritos magistrados el profundizar en los elementos de la acción ejercitada para poder desde ese momento emitir el pronunciamiento correspondiente a los desacuerdos vertidos por el hoy impetrante, lo anterior se estima necesario al advertirse que de resultar procedentes tales aseveraciones, tomaría un rumbo distinto el sentido del fallo apelado.

V.- En esta guisa tenemos que el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles, ordena que, las sentencias deben de ser claras, precisas y congruentes con las pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Del escrito inicial de demanda se infiere qué la actora ejercita en juicio la acción denominada reivindicación, a qué se refiere el artículo 4 del Cuerpo de leyes invocado.

Tratándose del ejercicio de la acción en comento, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido cuales son los requisitos qué debe de acreditar en juicio la persona qué la intenta, lo cual ha quedado plasmado en su jurisprudencia definitiva, y qué a la letra dice:



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.

La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a). La propiedad de la cosa que reclama; b). La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c). La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

410

Octava Epoca:

Amparo directo 518/89. Jovita Peralta vda. de Zamitiz y otros. 10 de julio de 1990.

Unanimidad de votos.

Amparo directo 185/91. Raquel Hernández Ramírez. 17 de mayo de 1991.

Unanimidad de votos.

Amparo directo 306/91. María Luisa Martínez vda. de Galicia y otras. 27 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos.

Amparo directo 49/91. Fabián Soriano Torrentera y otra. 24 de marzo de 1992.

Unanimidad de votos.

Amparo directo 107/92. Edgar Meneses Beltrán y otra. 24 de marzo de 1992.

Unanimidad de votos.

Instancia: *Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente:* Apéndice de 1995, Octava Epoca. Tomo IV, Parte TCC. Pág. 277. **Tesis de Jurisprudencia.**

En esta línea de razonamiento, tenemos qué para la procedencia de la acción ejercitada en juicio, forzosa e ineludiblemente la parte actora debe acreditar todos y cada uno de los requisitos exigidos por la Jurisprudencia invocada.

En consecuencia se procede al examen de los autos para ver si la parte demandante cumple con esta exigencia.- La parte



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

actora para acreditar su acción ejercitada narró en los hechos de su demanda en esencia que es propietaria de los predios identificados como: [REDACTED], con superficie documental de [REDACTED], de la [REDACTED]), de esta ciudad de Tijuana, Baja California, con Folio Real [REDACTED], con clave catastral PE-015-009 con las medidas y colindancias visibles en el levantamiento topográfico exhibido, elaborado por el Ingeniero [REDACTED]; de igual forma, narró ser propietario del [REDACTED], [REDACTED], con superficie de [REDACTED], de la [REDACTED]) de esta ciudad de Tijuana, Baja California, con Folio Real [REDACTED] con clave catastral PE-015-009 con las medidas y colindancias visibles en el levantamiento topográfico exhibido, elaborado por el Ingeniero [REDACTED].

Así las cosas, se comenzará por estudiar el primer elemento de la acción ejercitada, consistente en la propiedad de la cosa que se reclama; así, una vez realizado el análisis de las constancias procesales a las que se ha conferido pleno valor probatorio, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles, se concluye que el requisito en comento fue debidamente acreditado en el sumario; lo anterior, mediante la documental visible a fojas 22 a 36 consistente en copia certificada de escritura pública número [REDACTED] volumen [REDACTED] de fecha veintisiete de abril de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Notario Público número 2 de esta ciudad, relativa a la protocolización de adjudicación de juicio sucesorio a bienes de [REDACTED], tramitado bajo expediente [REDACTED] del Juzgado Primero de lo Civil de este Partido Judicial, a favor del accionante [REDACTED] respecto de una fracción de terreno ubicada en el cañón de la tuna, al lado este de la carretera Tijuana – Ensenada, dentro de esta municipalidad, con cuatrocientos metros de frente por trescientos de fondo, con



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

superficie de [REDACTED], la que colinda por los cuatro rumbos con terrenos del señor [REDACTED]; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo partida [REDACTED] tomo [REDACTED], sección civil, de fecha [REDACTED].

Advirtiéndose de la mencionada instrumental, que el autor de la herencia adquirió la fracción descrita mediante contrato de compraventa, celebrado en esta ciudad, en fecha siete de mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro, con los señores [REDACTED] y [REDACTED], acto jurídico inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo partida [REDACTED] a [REDACTED] del [REDACTED], [REDACTED]", de fecha [REDACTED]. De igual manera, se observa que el fedatario público dio fe que lo relacionado e inserto en dicha escritura, concuerda fiel y exactamente con sus originales que tuvo a la vista.

De igual manera, acompañó documental pública, visible a fojas 37 a 55 consistentes en copias certificadas de sentencia emitida en el juicio ordinario civil [REDACTED] relativo a las diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas por [REDACTED] ante el Juzgado Tercero de lo Civil de esta ciudad, en el que se declaró propietario al antes mencionado de dos fracciones de superficie de terreno, la primera marcada con el [REDACTED]" del plano expedido por la Sub Dirección de Catastro Municipal de esta ciudad, de [REDACTED] y la segunda marcada con la letra "C", del plano mencionado, con superficie de [REDACTED], las cuales se encuentran comprendidas dentro de un predio rústico mayor denominado "[REDACTED]", el cual se ubica en la comprensión de esta delegación hacia el sur de esta población, como a ocho kilómetros de distancia, por el camino a Ensenada, advirtiéndose del mencionado fallo las superficies, medidas y colindancias del predio mayor.



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

Igualmente aportó certificados de inscripción visibles a fojas 20 y 21, de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintidós expedidos por El Sub Registrador de la Propiedad y de Comercio [REDACTED], relacionado con la partida [REDACTED] sección civil, de fecha [REDACTED], relativa al folio real [REDACTED] relacionado con el [REDACTED] del municipio de Tijuana, Baja California, con superficie de [REDACTED]; de igual manera, la partida [REDACTED] sección civil, de fecha [REDACTED], relativa al folio real [REDACTED] relacionado con el [REDACTED] del municipio de Tijuana, Baja California, con superficie de [REDACTED].

Así también, acompañó levantamiento topográfico visible a foja 19, elaborado por el Ingeniero [REDACTED], en el que se plasmaron las medidas y colindancias de los inmuebles cuya reivindicación se demanda.

Medios de convicción a los que se otorga pleno valor probatorio, atento a los artículos 322 fracción II, 405, 407 y 408 de la Ley Adjetiva Civil en la Entidad; para con ellos tener por acreditado el extremo relacionado al carácter de propietario de la parte actora respecto de los inmuebles materia de la controversia; habiéndose concluido en ese sentido, en virtud de qué en las documentales públicas acabadas de valorar, se aprecian tanto la adjudicación como la sentencia mediante las que la parte actora adquirió los inmuebles que pretende reivindicar.

Elementos de convicción de los que se desprende además qué en los archivos existentes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad, sí se encontraron registrados a nombre del accionante los inmuebles sujetos a litis.



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

En lo referente al segundo elemento de la acción, consistente en qué la parte demandada tiene la posesión de los inmuebles materia del juicio, se advierte de igual forma que el mismo fue acreditado a cabalidad en el sumario; lo anterior, así se sostiene porque del escrito de contestación de demanda, visible a fojas 99 a 109 se observa que al contestar el hecho 05 la demandada expuso entre otras cosas lo que a continuación se transcribe:

“...Y sus párrafos no son ciertos, puesto que yo no detento ningún predio y menos el que se pretende reivindicar...”

Ahora, si bien es cierto, la parte demandada en el párrafo transcrito negó detentar la posesión de los predios a reivindicar; sin embargo, no menos cierto es que, en el segundo párrafo de la contestación al hecho cinco la demandada admitió detentar la posesión, al expresar lo que enseguida se reproduce:

“...Este hecho que se contesta tiene estrecha e íntima (sic) relación con lo que hoy se demanda, y con lo que ya se demandó (sic) puesto que, al ser las mismas partes, el predio continuo con esto se sabe que ya han pasado más y en exceso 10 años que hoy se me demanda y e (sic) tenido en posesión desde entonces y que desde luego el actor lo sabe, lo y lo a (sic) confesado judicialmente...”

De igual manera, al contestar el hecho 08 la sujeto pasivo procesal expuso lo que aquí se inserta:

“...Que se contesta es totalmente falso, no es cierto, miente el actor por conducto de apoderado ██████████, confesando que sabe que tengo en posesión el predio que no se debe reivindicar desde Enero 2 del 2022...”

Finalmente, en el segundo párrafo del hecho 09, la demandada manifestó lo que a continuación se transcribe:



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

“...A su vez opongo la excepción de falta de acción y derecho ya que la actora a (sic) perdido su Derecho a demandarme por el paso del tiempo que a (sic) operado a mi favor, por ello demando la reconvencción puesto que tengo la posesión del predio a titular de mala fe por mas de 10 años, sin que nadie me halla (sic) requerido previamente mi posesión y propiedad...”

En ese sentido, lo antes precisado, constituye una confesión judicial expresa que hace prueba plena, resultando suficiente para tener por demostrado el segundo elemento de la acción elegida por el ahora inconforme, relacionado con la posesión de la parte demandada sobre los predios a reivindicar, en términos de lo dispuesto por el artículo 400 del Código de Procedimientos Civiles; toda vez que, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso; de ahí que la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio, motivo por el que una vez realizado el análisis de la confesión aludida por el impetrante, en concepto de esta Sala Revisora, dicho elemento de convicción tiene relación con los hechos que se pretendieron probar, particularmente con la posesión de la parte demandada sobre los predios objeto de la acción reivindicatoria puesta en ejercicio.

Al efecto, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia Tesis: I.3o.C.671 C emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en la página 2371, Tomo XXVII, febrero de 2008, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, con rubro y texto siguiente:

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR. *La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello relevara al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.*

Luego entonces, es nítido que la confesión antes referida, relacionada con los extractos anteriormente transcritos, es factible considerarla como una admisión fehaciente sobre la posesión de los predios controvertidos; toda vez que ésta deviene expresa, clara y perfectamente referida a los términos de la controversia, de manera que, sin lugar a dudas, implica el reconocimiento de la pretensión perseguida por la parte actora.

Lo anterior así se sostiene porque en el segundo párrafo de del hecho cinco la parte actora narró lo siguiente:

*[“...Las medidas y colindancias de los lotes de terreno materia del presente juicio ya fueron descritos en el capítulo de prestaciones de la presente demanda, así como también sus números de FOLIOS REALES de cada uno de ellos, inscritos a nombre de [REDACTED], en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, **datos que en obvio de repeticiones innecesarias se invocan como si a la letra se insertasen en el presente párrafo para todos los efectos legales a que haya lugar...**” “...Este hecho tiene estrecha e íntima relación con el instrumento notarial y título de prescripción, ambos documentos base de la acción de la presente demanda, en los que se ampara la propiedad de mi representado, respecto de las fracciones de terrenos ya detallados que conforman los polígonos “A”, “B” y “C”, en virtud de que con dichos documentos se acredita la propiedad de la actora sobre los predios materia de la Litis, la superficie, medidas y colindancias de los inmuebles, ubicación de los mismos y que están inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esa Ciudad] (Énfasis añadido)*



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

Mientras que la demandada contestó lo que enseguida se reproduce:

“...Este hecho que se contesta tiene estrecha e íntima (sic) relación con lo que hoy se demanda, y con lo que ya se demandó (sic) puesto que, al ser las mismas partes, el predio continuo con esto se sabe que ya han pasado más y en exceso 10 años que hoy se me demanda y e (sic) tenido en posesión desde entonces y que desde luego el actor lo sabe, lo y lo a (sic) confesado judicialmente...” (Énfasis añadido)

Evidenciándose así que tanto la parte actora al narrar el hecho 5 como la demandada en su contestación, se refirieron a los predios controvertidos; esto es, a los identificados en el capítulo de pres

seguidamente
dominio sobre

catastral P

CONSTRUCC

elabo

que a contin

El citado lote de terreno señalado bajo el [REDACTED], se encuentra registrado con el FOLIO REAL [REDACTED], bajo las [REDACTED] partida [REDACTED], sección civil, de fecha [REDACTED], a nombre de [REDACTED], tal como se acredita con el certificado de inscripción de fecha 16 de agosto del 2022, expedido por Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta Ciudad de Tijuana, Baja California, mismo que se adjunta a la presente demanda (ANEXO 08);

II. El lote de terreno identificado con el [REDACTED], con superficie documental de [REDACTED], de la [REDACTED], de esta Ciudad de Tijuana, Baja California, con clave



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

catastral PE-015-009, con las medidas y colindancias que se indican en el CUADRO DE CONSTRUCCIÓN que se desprende del LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO de fecha 11 de julio de 2022, elaborado por el ING. [REDACTED] (ANEXO 07), cuadro de construcción que a continuación se transcribe:

El citado lote de terreno señalado bajo el [REDACTED], se encuentra registrado con FOLIO REAL [REDACTED], bajo las [REDACTED] partida [REDACTED], sección civil, de fecha [REDACTED], a nombre de [REDACTED], tal como se acredita con el certificado de inscripción de fecha [REDACTED], expedido por Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, mismo que se adjunta a la presente demanda (ANEXO 09);

B). - Como consecuencia de la prestación anterior, se condene a la parte demandada a l desocupación y entrega a mi representado, por conducto del suscrito, respecto de los lotes de terrenos señalados anteriormente en la prestación precedente, con sus frutos y accesorios.

C). - El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.”

De igual manera, en el hecho 08 la parte actora narró lo que seguidamente se patentiza:

“Es el caso que con fecha 02 de enero del 2022, el suscrito [REDACTED], en mi calidad de apoderado legal de la parte actora, me apersoné al (los) lote(s) materia del presente litigio y me percaté que está invadido por la parte demandada, quien sin consentimiento de mi poderdante y sin derecho alguno detenta actualmente el (los) predio (s) de referencia, razón por la cual vengo a ejercitar en contra de la parte demandada la acción reivindicatoria, para que mediante sentencia judicial se declare que mi representado tiene el dominio sobre el (los) lote (s) de terreno que nos ocupa y como consecuencia se condene a la parte demandada a la desocupación y entrega del (los) mismo (s) a mi representado, por conducto del suscrito.

Lo anterior fue plenamente corroborado por los vecinos donde se encuentra (n) lo(s) lote (s) de terreno (s) señalado (s) anteriormente, en la misma fecha que indico en el



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

párrafo que precede...

Por su parte, al contestar el hecho 08 la sujeto pasivo procesal expuso lo que aquí se inserta:

“...Que se contesta es totalmente falso, no es cierto, miente el actor por conducto de apoderado [REDACTED], confesando que sabe que tengo en posesión el predio que no se debe reivindicar desde Enero 2 del 2022...” (Énfasis añadido)

Finalmente, en el hecho nueve el activo expuso lo que seguidamente se reproduce:

09.- De este momento manifiesto bajo protesta de decir verdad, que mi representado tiene la edad de [REDACTED] y actualmente reside en los [REDACTED], sin embargo, es el caso que por cuestiones relativas a la movilidad física y por temas de salud (que por su edad se ve comprometida), el actor se encuentra imposibilitado para comparecer a las instalaciones de este H. Juzgado a realizar cualquier clase de comparecencia de forma personal; siendo oportuno destacar que en el poder con el que el suscrito acredité mi calidad de apoderado legal del actor (ANEXO 01), se hace constar que el mandato me fue conferido en general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial. Siendo así, el Código Civil en sus numerales 2420 2422, 2425 y demás relativos, prevé la figura del mandato, estableciéndolo como aquel contrato por el cual el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga, lo que da la pauta para que el que otorga el poder pueda comparecer a diversos actos jurídicos, así como actos procesales, por conducto de diversa persona, siempre y cuando se encuentre facultado para ello de conformidad con los preceptos legales antes invocados, tal y como acontece en el caso concreto que nos ocupa, razón por la que cualquier diligencia en la que se necesite la participación del actor deberá ordenarse y desahogarse mediante apoderado legal.

Al que la parte demandada contestó lo que a continuación se transcribe:

*“...A su vez opongo la excepción de falta de acción y derecho ya que la actora a (sic) perdido su Derecho a demandarme por el paso del tiempo que a (sic) operado a mi favor, **por ello demando la reconversión puesto que tengo la posesión del predio a titular de mala fe por mas de 10 años, sin que nadie me halla (sic) requerido previamente mi posesión y propiedad...**” (Énfasis añadido)*

En función de lo expuesto, la confesión expresa de la parte demandada es clara, precisa y perfectamente referida a los términos de la controversia suscitada entre los contendientes,



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

percibiéndose que la parte reo admitió que, en relación a los predios reclamados por el activo procesal, ha tenido la posesión por más de diez años; así mismo, reconoce que detenta la posesión del inmueble que en su concepto no se debe reivindicar; finalmente, asiente que tiene la posesión del terreno a titular de mala fe por más de diez años, pues refiere que nadie le ha requerido previamente su posesión; razón por la que, en consideración de este Órgano Colegiado, tal probanza es bastante para resolver acreditado el segundo elemento de la acción reivindicatoria.

Al efecto, resulta aplicable en lo conducente, la tesis de jurisprudencia I.1o.T. J/34 I.1o.T. J/34, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en la página 669, Tomo VII, abril de 1998, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, con rubro y texto siguiente:

PRUEBA CONFESIONAL. ALCANZA PLENO VALOR CUANDO ES CLARA Y PRECISA. Si bien es cierto que la prueba confesional puede decidir una controversia y ser bastante para resolverla, haciendo inútil el estudio de otros medios de convicción, esto sólo es admisible cuando la confesión es expresa, clara y perfectamente referida a los términos de la controversia, de manera que, sin lugar a dudas, implique el reconocimiento de la pretensión o bien de la excepción opuesta.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 10381/96. Martín Fuentes Rodríguez. 31 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretaria: Teresa Sánchez Medellín.

Amparo directo 141/97. Eloísa Ramírez Romero. 20 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretario: José Manuel Rodríguez Puerto.

Amparo directo 641/97. Karina Gabriela García Martínez. 20 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: Ángel Salazar Torres.

Amparo directo 8981/97. Ramón Rodríguez Mora. 21 de agosto de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: José Francisco Becerril Mendoza.

Amparo directo 1481/98. Idilberto González García. 5 de marzo 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Rivas Pérez. Secretario: Carlos Gregorio Ortiz García.



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

Por otra parte, no pasa desapercibido para quienes ahora resuelven que en el fallo impugnado se dejó de valorar la confesión obrante en la demanda reconvencional, ocasionando con ello el agravio correspondiente; lo anterior así se estima, porque conforme al artículo 400 del Código de Procedimientos Civiles, la confesión hecha en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, hará prueba plena, sin necesidad de ratificación ni ser ofrecida como prueba; mientras que las actuaciones judiciales merecen eficacia probatoria plena, acorde a lo dispuesto por el artículo 407 del ordenamiento de leyes en mención; por tanto, si bien es cierto no se dio curso a la contrademanda, tal como se comprueba con el proveído datado el veintiséis de mayo de dos mil veintitrés, visible a foja 301 de autos, en el que se desechó la demanda reconvencional propuesta por [REDACTED], en virtud de que no se dio cumplimiento a la prevención contemplada en el artículo 258 de la legislación en consulta; sin embargo, no menos verídico resulta que en la contestación a la demanda, particularmente al responder al hecho 9, la sujeto pasivo procesal anunció la reconvención exponiendo que tiene posesión del predio a titular de mala fe por más de 10 años (cuarto párrafo de la foja 102), para seguidamente formular la reconvención donde reiteró detentar la posesión de los predios controvertidos; de ahí que ésta constituya un documento público producido en el juicio, susceptible de ser tomado en consideración, conforme a lo dispuesto por el artículo 322 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles, siendo de explorado derecho que basta que un acto obre en el juicio para que se considere como instrumental de actuaciones, de ahí que la confesión expresa derivada del escrito de contestación al libelo inicial, se vea reforzada con lo plasmado en la contrademanda, particularmente en relación a la posesión de la demandada sobre los inmuebles que se pretenden reivindicar.



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

Al efecto, resulta aplicable en lo conducente, la tesis de jurisprudencia Tesis: XXI.2o.C.T.3 C (11a.) emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en la página 5125, Tomo V, mayo de 2024, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Undécima Época, con rubro y texto siguiente:

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL. LOS DOCUMENTOS APORTADOS CON LA DEMANDA O CONTESTACIÓN, ASÍ COMO LOS PRODUCIDOS EN EL JUICIO DEBEN SER TOMADOS EN CUENTA, AUNQUE LAS PARTES NO LOS OFREZCAN EN EL PERIODO PROBATORIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUERRERO). Hechos:

En un juicio ordinario civil se reconvino la rescisión de un contrato de arrendamiento. El tribunal de apelación incorporó y valoró como justificante legal la prueba instrumental de actuaciones; sin embargo, este medio de prueba no está expresamente regulado en el Código Procesal Civil del Estado de Guerrero, ni fue ofrecido por el actor reconvencionista.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que los documentos aportados con la demanda y su contestación, así como los desahogados en autos y las demás pruebas producidas durante el juicio, deben ser tomados en cuenta, aunque las partes no los ofrezcan en el periodo probatorio, al formar parte de la instrumental de actuaciones, la cual conforma uno de los medios de prueba que el juzgador tiene a su alcance a efecto de dilucidar el planteamiento litigioso sometido a su potestad.

Justificación: Los artículos 232 a 234 y 238 del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero Número 364, regulan los requisitos de la demanda, dentro de los que se encuentran los documentos que deben acompañarse a ésta y la presentación de los esenciales, entre los que destacan todos aquellos que el actor tenga en su poder y que hayan de servir como pruebas de su parte como fundatorios de la acción, los que en caso de no presentarlos no le serán admitidos a menos que no obren en su poder al presentar la demanda y hacer mención de los mismos, para el efecto de que oportunamente se reciban. La no presentación de esos documentos esenciales no es motivo de prevención, sino solamente los que acrediten la personalidad o representación de quienes comparecen a nombre de otro, así como aquellos en que se funda la acción. Por otra parte, conforme al artículo 273, fracción II, del citado código, los documentos y pruebas que se acompañen con la demanda y su contestación serán tomados en cuenta, aunque las partes no los ofrezcan dentro del periodo probatorio. De ahí que basta que obren en el juicio para que se consideren como instrumental



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

de actuaciones; prueba que, si bien no se encuentra prevista expresamente en el diverso 272, ello no significa que no pueda ofrecerse, admitirse y desahogarse, ya que el legislador sólo precisó enunciativa y no limitativamente los medios de prueba admisibles en el juicio ordinario civil. (Énfasis añadido)

En base a las anteriores consideraciones, los integrantes de esta Sala Revisora difieren de la decisión del primigenio, de absolver a la parte demandada bajo el argumento de que no se demostró el segundo elemento de la acción ejercitada, toda vez que como ha quedado establecido en párrafos que anteceden, la confesión acaecida en el juicio natural, es decir, en el expediente 2/2023, es clara, precisa y referida a los hechos litigioso; elemento de convicción que fue corroborado con la confesión que deriva tanto de la demanda reconventional, como del procedimiento identificado con expediente 2/2023 Bis, en el que se intentó de manera autónoma la prescripción sobre los predios materia del juicio, pues aun cuando en tal proceso se tuvo a la actora [REDACTED] desistiéndose de la instancia, es permisible citarlo en la decisión de la controversia que nos ocupa.

Se afirma lo anterior, porque si bien, el desistimiento produce el efecto de que las cosas vuelvan al estado que tenían antes de la incoación del juicio, esa circunstancia no impide que el juicio vuelva a instaurarse, razón por la que dicho desistimiento no implica sino una estrategia jurídica, encaminada a mantener la postura tomada por la parte reo, en el desahogo de la confesión y declaración de parte ofrecidas a su cargo; de ahí que, la información contenida en el asunto que se pretendió seguir ante el propio órgano jurisdiccional de primer grado, es decir, la narración de la activa en cuanto a detentar la posesión sobre predios que intentó prescribir, bien puede invocarse como hecho notorio, atento a lo previsto en los artículos 274 y 282 del Código de Procedimientos Civiles, donde se establece que para conocer la



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

verdad sobre los puntos controvertidos puede el juzgador valerse de cualquiera persona, sea parte o tercero, y de cualquiera cosa o documento, sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral; de igual forma, se previene que los hechos notorios no necesitan ser probados, y el Juez puede invocarlos, aunque no hayan sido alegados por las partes; demostrándose así la posesión de la demandada sobre los predios en debate, tan es así que intentó usucapirlos tanto en vía reconventional como de manera independiente.

Al efecto, resulta aplicable en lo conducente, la tesis de jurisprudencia Tesis: XIX.1o.P.T. J/4 emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en la página 2023, Tomo XXXII, agosto de 2010, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Undécima Época, con rubro y texto siguiente:

HECHOS NOTORIOS. LOS MAGISTRADOS INTEGRANTES DE LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO PUEDEN INVOCAR CON ESE CARÁCTER LAS EJECUTORIAS QUE EMITIERON Y LOS DIFERENTES DATOS E INFORMACIÓN CONTENIDOS EN DICHAS RESOLUCIONES Y EN LOS ASUNTOS QUE SE SIGAN ANTE LOS PROPIOS ÓRGANOS. Los hechos notorios se encuentran previstos en el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, y pueden ser traídos a juicio oficiosamente por la autoridad jurisdiccional, aun sin su invocación por las partes. Por otro lado, considerando el contenido y los alcances de la jurisprudencia 2a./J. 27/97 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VI, julio de 1997, página 117, de rubro: "HECHO NOTORIO. LOS MINISTROS PUEDEN INVOCAR COMO TAL, LAS EJECUTORIAS EMITIDAS POR EL TRIBUNAL PLENO O POR LAS SALAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA.", resulta inconcuso que, en aplicación de este criterio, los Magistrados integrantes de los Tribunales Colegiados de Circuito pueden invocar como notorios en los términos descritos, tanto las ejecutorias que emitieron como los diferentes datos e información contenidos en dichas resoluciones y en los asuntos que se sigan ante los propios órganos y, en esa virtud, se trata de aspectos que pueden valorarse de forma oficiosa e incluso sin su invocación por las partes, con independencia de los beneficios procesales o los sustantivos que su valoración pudiera reportar en el acto en que se invoquen. (Énfasis añadido)



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

Finalmente, la confesión expresa relacionada y valorada en el cuerpo de esta resolución, se corrobora con el emplazamiento a juicio de la demandada ocurrido en fecha diecisiete de abril de dos mil veintitrés, visible a fojas 97 y 98 de lo actuado, en el que se lee que la secretaria actuaria adscrita al Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil de este Partido Judicial, se constituyó en el domicilio ubicado en: [REDACTED]

[REDACTED] de esta ciudad, en busca de la demandada [REDACTED], siendo atendida por quien dijo llamarse [REDACTED], manifestando ser hijo de la persona buscada, señalando que el domicilio en el que se llevó a cabo la diligencia es correcto, además de ser el domicilio en que vive la demandada, quien no atendió el citatorio dejado de manera previa, motivo por el que fue llamada a juicio por conducto de su descendiente antes mencionado; actuación que conforme al artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles, adquiere eficacia probatoria plena, el que administrado a la confesión e instrumental anteriormente ponderadas, resulta suficiente para tener por demostrada la posesión de la demandada sobre los predios litigiosos; de ahí que los integrantes de este Órgano Colegiado no comparten la determinación del A quo en torno a que no se demostró el segundo elemento de la acción reivindicatoria, consistente en la posesión de la demandada sobre de la cosa perseguida; toda vez que este elemento bien puede ser evidenciado a través de distintas probanzas como las analizadas, derivado de que el Juez está facultado para tener por demostrados los hechos, valiéndose de diversos medios y concediéndoles en su conjunto valor probatorio pleno, de acuerdo a su prudente arbitrio, ello acorde a lo estipulado en los artículos 396, 400, 405, 407, 408, 417 y 418 del Código de Procedimientos



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

Civiles.

Al efecto, resulta aplicable la tesis de jurisprudencia Tesis: I.3o.A.6 K emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en la página 434 Tomo IV, diciembre de 1996, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, con rubro y texto siguiente:

POSESION, ACREDITAMIENTO DE LA, A TRAVES DE DIVERSAS PRUEBAS DISTINTAS DE LA TESTIMONIAL. *Nuestro más alto tribunal ha sostenido, en criterio jurisprudencial, que la prueba idónea para acreditar la posesión, es la testimonial; pero ello no significa que no puedan aportarse a juicio otros elementos probatorios distintos de la prueba de testigos, pues el Juez está facultado para tener por demostrados los hechos, valiéndose de diversos medios y concediéndoles en su conjunto valor probatorio pleno, de acuerdo a su prudente arbitrio, y de conformidad con el artículo 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente. De ahí que, si el quejoso ofreció diversas pruebas de carácter documental, como la averiguación previa, en la que consta el testimonio de dos personas ante autoridad; la correspondencia dirigida a su persona en el domicilio del inmueble del que afirma estar en posesión; un escrito del tercero perjudicado en el que informa al Juez que el promovente del amparo está realizando obras en el predio; y la instrumental de actuaciones, consistente en los diversos citatorios elaborados por el actuario del juzgado y en los que consta que se cercioró de que el quejoso habita en el bien materia de la controversia; ello es suficiente para tener por demostrada la posesión; y aunque es cierto que cada una de las pruebas de manera aislada resultarían insuficientes para acreditar lo que se pretende, todas ellas valoradas en su conjunto crean convicción en el ánimo del juzgador de que el particular está en posesión del predio que defiende, máxime cuando no existe en el expediente ningún otro elemento que las contradiga.*

No impide arribar a la anterior determinación, el resultado de la confesión vía pliego de posiciones, así como la declaración de parte ofertadas a cargo de [REDACTED], verificadas en audiencia de fecha veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro, de las que no se observa reconocimiento alguno sobre el tema relacionado con la posesión de los predios controvertidos; toda vez que las anteriores probanzas se encuentran desvirtuadas con la



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

confesión expresa relacionada y valorada en párrafos que preceden.

Bajo ese contexto, en base a las probanzas acabadas de valorar, se llega a la conclusión de qué ha quedado plenamente acreditado en juicio el segundo elemento de la acción ejercitada, relativo a que la parte demandada se encuentra en posesión de los predios objeto del juicio; pues como se dijo en supralíneas, los bienes inmuebles sujetos a litis fueron debidamente identificados con los que detenta la pasivo procesal, dado que la parte actora los describió en el capítulo de prestaciones, siendo que la demandada confesó de manera expresa poseerlos de mala fe por más de diez años.

En relación al tercer elemento de la acción, esto es, la identidad de los bienes inmuebles, o sea qué los inmuebles que se pretenden reivindicar son sin lugar a dudas los mismos que son propiedad de la parte actora y que tiene en posesión la parte demandada, tal elemento queda acreditado con las mismas probanzas que fueron analizadas en el segundo elemento de la acción, las cuales se tienen por reproducidas en este apartado como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias; corroborándose lo anterior, con el registro de la inscripción ante Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de la partida [REDACTED] sección civil de fecha 15 de marzo de 2017, respecto del folio real [REDACTED] y [REDACTED]; aunado al levantamiento topográfico visible a foja 19 de lo actuado, del que se desprenden las medidas y colindancias de los bienes en debate.

Adicionalmente, el elemento sometido a estudio se demuestra con la opinión técnica emitida por el Ingeniero [REDACTED] [REDACTED], visible a fojas 56 a 65, cuyo objetivo fue determinar dentro de qué predio mayor se ubican los [REDACTED]



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

██████████, ██████████, del ██████████
██████████, así como determinar los
antecedentes registrales del predio mayor, mediante la que
concluye lo que a continuación se reproduce:

“A) EL LOTE 7, DE LA MANZANA 1, ██████████, DEL ██████████
██████████, TAMBIEN CONOCIDO COMO ██████████
██████████, se encuentra ESPECIFICAMENTE dentro de LA ██████████
██████████”, CON SUPERFICIE DE ██████████, PROPIEDAD DEL SR. ██████████
██████████.

B) EL ██████████, ██████████, DEL ██████████
██████████, TAMBIEN CONOCIDO COMO ██████████
██████████, se encuentra ESPECIFICAMENTE dentro de LA ██████████
██████████, PROPIEDAD DEL SR. ██████████
██████████.

C) LAS ██████████” PROPIEDAD DEL SR ██████████
██████████, TIENEN COMO ANTECEDENTE REGISTRAL LA PARTIDA número ██████████ folios ██████████ del
██████████” de fecha ██████████, esta partida es donde se
encuentra inscrito el predio mayor denominado ██████████
██████████,
contando con una superficie de ██████████, propiedad de Sr. ██████████ y la
sra. ██████████”.

Probanza a la que se confiere valor probatorio acorde a lo
dispuesto por el artículo 408 del Código de Procedimientos Civiles.

Medio de convicción que se corrobora con la documental
publica exhibida por el accionante, consistente en copias
certificadas de la sentencia emitida en el Amparo en Revisión Civil
138/2016, promovido por la tercera interesada, visible a fojas 67 a
87, donde los integrantes del Segundo Tribunal Colegiado en
Materia Civil y de Trabajo el Décimo quinto Circuito, analizaron el
dictamen pericial rendido por perito oficial, en el que se determinó
la localización de la ██████████” propiedad del activo procesal,



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

mediante coordenadas obtenidas del sistema municipal de coordenadas (SIMUCO) bajo el plano catastral PE-011-000 anteriormente AW – 000-15, plasmándose en el fallo las preguntas y respuestas, así como el cuadro de construcción de las [REDACTED] [REDACTED]" en los términos que enseguida se precisan:

"1. Que determine, el perito, las coordenadas de los bienes inmuebles propiedad del quejoso en el presente juicio de garantías manifestado dentro de los hechos de la demanda de garantías, predio identificado como [REDACTED]" identificados ante el Departamento de Catastro de esta ciudad con la clave catastral PE-011-000 anteriormente identificado con clave [REDACTED], fracción que en su conjunto se conoce como [REDACTED] [REDACTED], así como [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad, realizando un plano para la identificación del mismo.

***Respuesta:** Una vez analizado y estudiado las constancias que obran en autos, así como de la visita de campo realizada en el lugar; así como de las fracciones mencionadas y citadas en el punto III de los antecedentes y análisis de los mismos, se desprende el siguiente cuadro de construcción de las fracciones de los predios en cuestiones, identificados como [REDACTED]" ante el departamento de catastro de esta ciudad con la clave catastral*

PE-011-000 anteriormente identificado como con la clave [REDACTED]. [REDACTED] de esta ciudad de Tijuana, B.C. (ver croquis de ubicación punto III observaciones del lugar, anexo "b").

Los cuales se identifican plenamente las fracciones "[REDACTED]", propiedad del Sr. [REDACTED], con documentos de propiedad [REDACTED]" escritura Pública No. [REDACTED], Volumen [REDACTED], de la Notaria Pública [REDACTED] de esta jurisdicción de fecha [REDACTED] e inscrita en el RPPC bajo partida [REDACTED], tomo [REDACTED], sección civil de fecha [REDACTED], y [REDACTED]" expediente [REDACTED] relativo a diligencia de jurisdicción voluntaria e inscrito ante el registro público de la propiedad y del comercio, bajo partida [REDACTED], sección civil de fecha [REDACTED], con coordenadas ligadas al sistema municipal de coordenadas (SIMUCO) tomando como referencia las [REDACTED]



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

[REDACTED]

De igual manera, la parte actora aportó pericial designando al Ingeniero [REDACTED], quien emitió el peritaje visible a fojas 329 a 342, mismo que fue debidamente ratificado ante la presencia judicial, en el que entre otras cuestiones, dictaminó que el inmueble identificado como lote 7 de la manzana 1 ***** ** de la [REDACTED], con superficie de [REDACTED], con clave catastral PE - 015 -009, propiedad del actor [REDACTED] se encuentra ubicado en la [REDACTED].

Así mismo, determinó que el inmueble identificado como [REDACTED] ***** ** de la [REDACTED], con superficie de [REDACTED], con clave catastral PE - 015 - 009, propiedad del actor [REDACTED] se encuentra ubicado en la [REDACTED].

Mientras que el Ingeniero [REDACTED], perito designado en rebeldía de la parte demandada, emitió la opinión pericial agregada a foja 379 a 395, el cual fue debidamente



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

ratificado ante la presencia judicial, mediante el que, entre otras cuestiones, expresó que el domicilio del [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED];
de igual manera, con relación al [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

Advirtiéndose de las opiniones periciales que los inmuebles sobre los que dictaminaron se encuentran comprendidos dentro de las [REDACTED]", descritas en los documentos aportados por el activo procesal para demostrar el derecho real de propiedad sobre los predios materia de reivindicación, esto es, la escritura pública [REDACTED] volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe del titular de la Notaría Pública número 2 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo partida [REDACTED], tomo [REDACTED], sección civil, de fecha [REDACTED], en la que se llevó a cabo adjudicación a favor del accionante de una superficie identificada como [REDACTED]", de [REDACTED]; así como sentencia de prescripción de fecha 13 de septiembre de 1993, emitida por el Juez Tercero de lo Civil de esa ciudad, en el expediente [REDACTED], inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo partida [REDACTED], sección civil, de fecha [REDACTED] [REDACTED], en la que se declaró propietario al activo procesal de dos fracciones de terreno, identificadas con los [REDACTED]".

Probanza a la que se confiere valor de conformidad a lo dispuesto por el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles.

Lo anterior, debido a que los dictámenes emitidos generan convicción en los integrantes de este Cuerpo Colegiado, en virtud de que se considera que los peritos fueron acertados en sus



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

conclusiones, demostrando el estudio cuidadoso del problema sometido a su consideración, así como haber realizado sus percepciones de los hechos y del material probatorio del proceso con eficacia, para emitir su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas pudieren concluir, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conocen y aplican para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente.

En armonía con lo expuesto, enlazados en forma lógica, jurídica y natural los diversos medios de convicción relacionados y valorados al estudiar los elementos uno y dos de la acción ejercitada, los cuales se tienen en este apartado por reproducidos, en obvio de repeticiones innecesarias, en estima de esta Sala Revisora, son suficientes para acreditar que los inmuebles materia de reivindicación son propiedad de la parte actora, tal y como quedó analizado al estudiar el primer elemento de la acción y son los que tiene en posesión la parte demandada; por todo lo anterior no queda duda de que, sí existe identidad entre los inmuebles propiedad del actor y los que posee la demandada; en razón del cúmulo de probanzas que ya quedaron valoradas, por lo que a juicio de esta Superioridad se encuentra debidamente acreditado el citado tercer elemento de la acción.

Sirviendo de apoyo a lo antes expuesto los siguientes criterios sustentados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a continuación se transcriben:

ACCION REIVINDICATORIA. PRUEBA DE LA IDENTIDAD DE LA COSA.

El elemento de identificación de la acción reivindicatoria puede demostrarse por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley; de lo que se colige que para acreditar la identidad de la cosa que se reclama (elemento constitutivo de la acción), no es



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

necesario que el actor ofrezca la prueba pericial o de inspección judicial, sino que ello puede justificarse con cualquier medio de convicción que conduzca a ese fin.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

409

Octava Epoca:

Amparo directo 156/89. Flora Sánchez Fuente. 23 de mayo de 1989. Unanimidad de votos.

Amparo directo 346/89. Josefina Hernández Genis por sí y por su representación. 31 de octubre de 1989. Unanimidad de votos.

Amparo directo 48/90. Rafael Dante Olivares Bazán. 20 de febrero de 1990. Unanimidad de votos.

Amparo directo 361/90. Ernesto González Rodríguez. 28 de agosto de 1990. Unanimidad de votos.

Amparo directo 151/92. Rafaela Iturbe Camela. 29 de abril de 1992. Unanimidad de votos.

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Apéndice de 1995, Octava Epoca. Tomo IV, Parte TCC. Pág. 276. **Tesis de Jurisprudencia.***

ACCIONREIVINDICATORIA. IDENTIDADES FORMAL Y MATERIALDELBIENPERSEGUIDO, COMO ELEMENTOS DE LA.

*Para el ejercicio de la **acciónreivindicatoria**, corresponde al actor, entre otras, la carga probatoria de la **identidaddelinmueble**; y, a su vez, dicha **identidad** se subdivide en dos clases, cuya comprobación resulta indispensable para la justificación de tal **acción**: la primera de ellas es la **identidadformal**, la cual importa al elemento propiedad, y consiste en que el **bienperseguido** corresponda, o esté comprendido, dentro **del** título fundatorio de la **acción**; la segunda, es la **identidadmaterial**, que se traduce en identificar el **bien** que se pretende reivindicar, con el que posee el demandado.*

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

III.2o.C. J/3

Amparo directo 132/91. Guadalupe Muñoz Franco. 14 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Amparo directo 5/91. Leopoldo Romo Olmos. 2 de octubre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Amparo directo 820/95. Juan Aguilera Navarro. 6 de octubre de 1995. Unanimidad



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretaria: Ana Celia Cervantes Barba.

Amparo directo 898/95. Servando Gómez Flores. 16 de noviembre de 1995.

Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Amparo directo 1078/95. María de la Paz Hernández García. 8 de enero de 1996.

Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Instancia: *Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente:* *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo III, Abril de 1996. Pág. 213. Tesis de Jurisprudencia.*

VI.- No obstante, lo anterior, se procede al estudio de las excepciones opuestas por la demandada, la que denominó de la siguiente forma:

EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.

La que se tiene en este apartado por reproducida como si a la letra se insertare, en aras del principio de economía procesal que debe regir el procedimiento judicial y además porque no existe ordenamiento legal que imponga la obligación de transcribir las excepciones expresadas, circunstancia que de igual forma no se considera indispensable, dado que al abordar cada una de ellas se realizará el análisis correspondiente de manera exhaustiva, sirve de apoyo a la anterior consideración la contradicción de tesis siguiente:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. *De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal*



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

2a./J. 58/2010

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.

Instancia: Segunda Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXI, Mayo 2010. Pág. 830. **Tesis de Jurisprudencia.**

Excepción que se afirma ha resultado infundada, toda vez que, en esencia, se hizo consistir en que, a decir de la parte demandada, la parte actora perdió su derecho a demandarla por el paso del tiempo operado a su favor, motivo por el que en dicho apartado anunció la demanda reconvenzional, señalando que tiene la posesión del predio a titular de mala fe por más de diez años, sin que nadie le hubiere requerido previamente su posesión y propiedad.

Excepción que se reitera infundada, ya que contrario a lo estimado por la excepcionante, el activo cuenta con acción y derecho para acudir a juicio en la forma que lo hizo, toda vez que demostró la titularidad sobre los inmuebles que busca reivindicar, habiendo acreditado que los bienes en litigio son poseídos por la parte demandada.



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

De igual manera, cabe hacer mención que los elementos de convicción aportados por la parte demandada no beneficiaron a sus intereses, ya que, con relación a la documental pública agregada al escrito de contestación, visible a fojas 111 a 115 relativas a copias certificadas de la sentencia de fecha doce de abril de dos mil cuatro, dictada en el expediente [REDACTED] del índice del Juzgado Tercero de lo Civil de este Partido Judicial, relativo al juicio ordinario civil promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED]; a la que se confiere valor probatorio pleno acorde a lo dispuesto por el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles; dicha instrumental únicamente prueba que a la antes mencionada se le declaró propietaria de los diversos inmuebles [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad, con superficie de [REDACTED], predios que no guardan relación con los que son materia del juicio.

De igual forma, los recibos de pago de servicios visibles a fojas 130 a 137 no abonan a los intereses de la parte demandada, en virtud de que con los mismos de ninguna manera se revela la falta de acción y de derecho del activo para acudir a juicio en la forma que lo hizo, aunado a que éstos fueron objetados por la parte contraria, en cuanto a que éstos no son aptos para acreditar la propiedad de los inmuebles en debate en favor de la excepcionante.

Así mismo, no beneficia a la demandada la documental pública agregada a fojas 138 a 292 consistente en copias certificadas del expediente [REDACTED] relativo al juicio ordinario civil promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED], ante el Juzgado Cuarto de lo Civil de este Partido



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

Judicial; a las que se otorga eficacia probatoria plena, conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles, en razón de que en dicho proceso se decretó la caducidad de la instancia, ello en proveído de fecha trece de junio de dos mil doce.

Por lo que hace a la confesional ofrecida a cargo del apoderado del accionante, desahogada en audiencia de fecha nueve de noviembre de dos mil veintitrés, no se advierte reconocimiento alguno que beneficie a los intereses de la oferente, toda vez que en las posiciones visibles a foja 354 no se observa alguna relacionada con la falta de acción y derecho para acudir a juicio en ejercicio de la acción reivindicatoria sobre los predios controvertidos; de igual forma, de la declaración de parte no se observa manifestación alguna que beneficie a la oferente.

La testimonial a cargo de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], de tal elemento probatorio se desistió en audiencia de fecha veinticuatro de junio del dos mil veinticuatro.

Tratándose de la pericial a cargo del ingeniero Jorge Israel Ruiz Chavira, de dicha probanza se desistió en escrito visible a foja 372, acordado en proveído de fecha doce de enero de dos mil veinticuatro.

El informe de autoridad a cargo del Director de Catastro Municipal agregado a foja 406 del sumario, al que se confiere valor probatorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 405 del Código de Procedimientos Civiles, no aporta beneficio a la oferente, ya que si bien se advierte la manifestación en torno a que, la clave catastral PE – 015 – 009 se encuentra a nombre de [REDACTED] [REDACTED], lo cierto es que, dicha particularidad no es suficiente



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

para demostrar falta de acción y derecho del actor para acudir a juicio en la forma elegida, toda vez que como ha quedado plasmado en el cuerpo de este fallo, la parte demandada admitió de manera expresa que detenta la posesión sobre los inmuebles que se busca reivindicar, confesión que fue corroborada en los términos establecidos al abordar el segundo elemento de la acción ejercitada.

En consecuencia, al haberse acreditado todos y cada uno de los elementos de la acción puesta en ejercicio, no queda más que declarar que el activo tiene el dominio y propiedad de los bienes materia del presente juicio, condenándose a la pasivo procesal a desocupar y entregar al accionante los referidos bienes con sus frutos y accesiones que se justifiquen legalmente en ejecución de esta resolución.

VII.- Finalmente, se condena a la demandada al pago de los gastos y costas del juicio a favor de la parte actora y que legalmente se justifiquen en ejecución de sentencia, por tratarse de una acción de condena, que le ha resultado adversa de conformidad con el artículo 141 fracción I del Código de Procedimientos Civiles.

En ese sentido, la resolución que se combate deberá revocarse para quedar en los términos siguientes:

“RESUELVE

PRIMERO.- Ha sido procedente la vía **Ordinaria Civil** seguida en este juicio en la cual la parte actora [REDACTED] [REDACTED] acreditó los elementos constitutivos de su acción, la parte demandada [REDACTED] no demostró sus



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

excepciones.

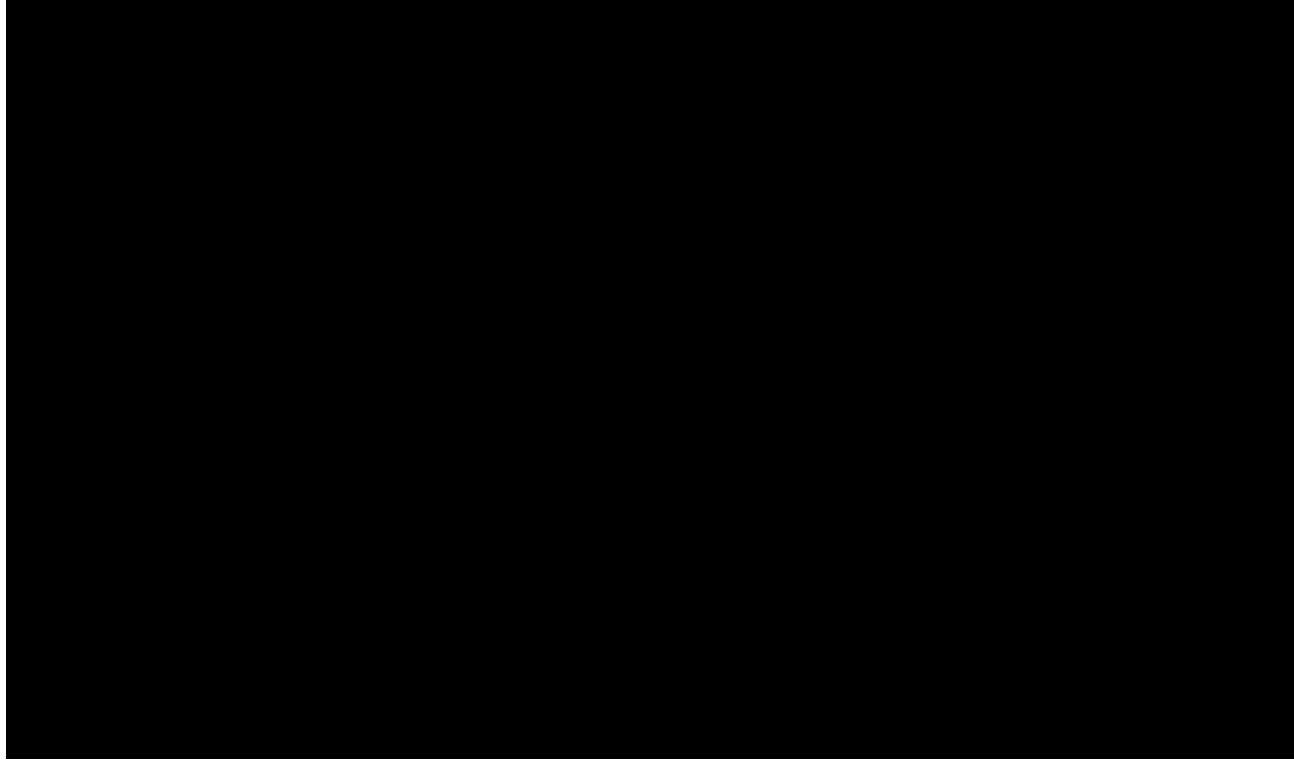
SEGUNDO.- Se declara que [REDACTED] tiene el dominio y la propiedad de los inmuebles identificados como: [REDACTED], ***** ** con superficie de [REDACTED] [REDACTED], de la [REDACTED]), de esta Ciudad de Tijuana, Baja California, con clave catastral PE-015-009, Con las medidas y colindancias que se indican en el cuadro de construcción que se desprende del levantamiento topográfico de fecha [REDACTED], elaborado por el Ingeniero [REDACTED] [REDACTED] y que enseguida se inserta.



De igual forma, el [REDACTED], ***** ** con superficie de [REDACTED], de la [REDACTED] [REDACTED]), de esta Ciudad de Tijuana, Baja California, con clave catastral PE-015-009, Con las medidas y colindancias que se indican en el cuadro de construcción que se desprende del levantamiento topográfico de fecha [REDACTED], elaborado por el Ingeniero [REDACTED] que seguidamente se inserta.



Tribunal Superior de Justicia
del Estado



TERCERO.- Se condena a [REDACTED] a desocupar y entregar a [REDACTED], los inmuebles descritos en el resolutivo que antecede, que se encuentra poseyendo, con sus frutos y accesiones que legalmente le correspondan.

CUARTO.- Se condena a la parte demandada [REDACTED] al pago de los gastos y costas del juicio a cuantificarse en ejecución de sentencia, de conformidad con el artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles.

QUINTO.- Se concede a la demandada [REDACTED] un plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, a fin de que de cumplimiento voluntario con la misma, debiéndose, en caso contrario, procederse a su ejecución forzosa.

SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así definitivamente juzgando lo sentenció y firma electrónicamente C. Juez Primero Civil, **Licenciado Víctor Manuel Vázquez Durán**, ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Elsa**



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

María Ocegüera Karam, 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.”

VIII.- Por otra parte, en relación a la **APELACIÓN ADHESIVA** hecha valer por la parte demandada, debe decirse que, son **INFUNDADOS** los agravios expresados; en efecto, en el primer motivo de queja, expuso que el A quo tuvo la posibilidad de fortalecer la resolución citando los preceptos legales 256, 258 y 259 del Código de Procedimientos Civiles, pues refiere que tanto la demanda como la reconvencción se encuentran sujetas a que dichos libelos reúnan los requisitos contemplados en el artículo 256 precitado; de igual forma, mencionó que al tenerse por no presentada no inicia la instancia y por ello no es de tomarse en consideración el escrito con el que se pretendió contrademandar, dado que este fue prevenido en auto de fecha 11 de mayo de 2023 y al no cumplirse la prevención, se desechó la pretensión en auto datado el 26 de mayo del 2023, motivo por el que afirma no constituye documental pública.

En ese sentido, en concepto de los integrantes de este Órgano Colegiado, no asiste razón a la que se dice agraviada, en virtud a que contrario a lo considerado, en la especie, como se ponderó en el estudio de la apelación principal, particularmente al abordar el segundo elemento de la acción ejercitada, tratándose de la instrumental de actuaciones basta con que un acto obre en el juicio para que se considere como tal.

En ese orden de ideas, del escrito de contestación a la demanda, particularmente al responder al hecho 9, se revela que la sujeto pasivo procesal anunció la reconvencción exponiendo que



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

tiene posesión del predio a titular de mala fe por más de 10 años (cuarto párrafo de la foja 102), para seguidamente formular la reconvencción donde reiteró detentar la posesión de los predios controvertidos; de ahí que ésta constituya un documento público producido en el juicio, susceptible de ser tomado en consideración, conforme a lo dispuesto por el artículo 322 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles, al ser bien sabido que es suficiente que un acto obre en el juicio para que se considere como instrumental de actuaciones.

En cuanto al segundo agravio, éste se hizo consistir en que, a decir de la imperante, el juzgador de primer grado dejó de tomar en cuenta a fin de sustentar el fallo definitivo, el hecho de que la prueba pericial en topografía se ofreció para acreditar un extremo diverso a la posesión de la demandada sobre los predios controvertidos, pues señala que dicha probanza no tuvo por objeto acreditar que la parte demandada se encuentra en posesión de los [REDACTED], cuya restitución reclamó.

Continuó señalando que dicha probanza no es idónea para evidenciar que la demandada se encuentre en posesión de los predios con clave catastral PE – 015-009 que la actora identificó como [REDACTED], ***** ** de la colonia La Cuesta.

Agravio que deviene infundado, toda vez que el juzgador de primer grado no hubiere expuesto las consideraciones vertidas por la ahora inconforme, de ningún modo darían mayor soporte a la definitiva materia de apelación, por la sencilla razón de que el de primer grado omitió valorar las pruebas analizadas por este Órgano Colegiado al abordar el segundo elemento de la acción ejercitada, elementos de convicción a través de los que se ha evidenciado la posesión de la demandada sobre los inmuebles



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

que se busca reivindicar.

El tercer motivo de agravio, expresó que el juez tenía la posibilidad de robustecer el fallo, en cuanto a no otorgar valor a la opinión pericial del Ingeniero [REDACTED] acompañado a la demanda, invocando los artículos 329, 333, 334, 408 y 410 del Código de Procedimientos Civiles, pues refiere que dicha documental privada no justifica que la demandada detente la posesión de los predios con clave catastral PE – 015 – 009.

El motivo de queja es a todas luces infundado, en virtud a que evidentemente tal probanza no se exhibió con la finalidad de demostrar la posesión de la demandada sobre los inmuebles controvertidos, sino con el objetivo de acreditar dentro de qué predio mayor se ubican los inmuebles a reivindicar, tal como se observa de lo plasmado a foja 56, en el tercer párrafo.

En el cuarto reproche, indicó que el juzgador estuvo en aptitud de apoyar el fallo mediante el análisis y valoración del informe de autoridad a cargo de Catastro Municipal, en unión de la prueba superveniente, visibles a fojas 370 y 406 del sumario, pues menciona que de dichos elementos de convicción, se segrega que es diversa persona a la parte demandada, quien aparece como titular de la clave catastral PE – 015 – 009, de nombre [REDACTED], siendo que la demandada aparece como titular de la clave catastral PE - 015 – 008 que identifica al [REDACTED], y que ambas claves catastrales son independientes una de la otra.

Siguió exponiendo que, aunado a lo anterior, destaca la confesión a cargo del apoderado de la parte actora, en la que admitió que los [REDACTED] descritos en el capítulo de prestaciones cuentan con la clave catastral PE – 015 – 009.



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

La estimación así vertida no se comparte por quienes ahora resuelven, en razón de que como ha quedado relacionado y valorado en esta resolución, particularmente al analizar los elementos de la acción reivindicatoria ejercitada, la parte demandada reconoció de manera expresa que, detenta la posesión de mala fe sobre los predios controvertidos por más de diez años, confesión que fue corroborada con la instrumental de actuaciones.

En el quinto agravio indicó que el primigenio tuvo la posibilidad de consolidar la sentencia mediante la prueba de declaración de parte, verificada a cargo del apoderado legal de la parte actora, pues refiere que en el hecho ocho, narró que el 2 de enero de 2022 se apersonó a los lotes materia del litigio, percatándose que estaba invadido por la parte demandada y que al ser cuestionado en la declaración de parte contestó que no recuerda ni siquiera si se apersonó o no, no se acuerda que pasó el 2 de enero de 2022, que sabe que están invadidos porque INDIVI hizo un censo; razón por la que afirma, al apoderado de la actora no le consta que la demandada detente la posesión de los [REDACTED] que reclama.

Reproche que igual suerte debe correr en cuanto a ser infundado, toda vez que, acorde a la jurisprudencia invocada en este fallo, la parte actora no está obligada a demostrar las particularidades citadas por la emitente de agravios, sobre la ocupación de los inmuebles cuya restitución pretende, sino únicamente se encuentra constreñido a acreditar a) La propiedad de la cosa que reclama; b) La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c) La identidad de la misma; extremos que como hemos visto, se colmaron a cabalidad; de ahí que resulten infundados los agravios expresados en la apelación adhesiva.



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

Sirve de apoyo a las anteriores consideraciones, la tesis de jurisprudencia XV.3o.7 C emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en la página 1725 Tomo XX, septiembre de 2004, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, con rubro y texto siguiente:

APELACIÓN ADHESIVA, SU OBJETO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA). *El artículo 676 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California contempla la figura jurídica de la apelación adhesiva, la cual tiene como finalidad lograr que el fallo de primer grado subsista en sus términos, por ello, los agravios expuestos ante el tribunal de apelación deben ser razonamientos que den mayor soporte jurídico a la sentencia definitiva dictada, a fin de que prevalezca como punto decisorio, toda vez que la finalidad perseguida con el aludido recurso es que la sentencia respectiva adquiera mayor fuerza persuasiva, que no se modifique en ninguna de sus partes y si los agravios hechos valer por el inconforme están dirigidos, precisamente, a destruir jurídicamente los motivos y fundamentos que sustentaron la aludida sentencia, debe desestimarse el recurso porque aquél estuvo en aptitud de recurrir en lo principal dichas cuestiones si estimaba que le causaban menoscabo a su esfera jurídica de derecho.*

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO QUINTO CIRCUITO.

Amparo directo 888/2003. Juan Manuel Ayala Cacho. 25 de marzo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Humberto Trujillo Altamirano. Secretario: Leonardo Vicente Salas Guerrero.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVII, enero de 2003, página 1725, tesis I.3o.C.382 C, de rubro: "APELACIÓN ADHESIVA. NO SON SU MATERIA LOS ARGUMENTOS TENDIENTES A MODIFICAR LOS RESOLUTIVOS DE LA RESOLUCIÓN APELADA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL)."

IX.- COSTAS.- No se hace especial condena del pago de gastos y costas en esta Instancia, al no surtirse en el caso concreto ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

Por lo expuesto y fundado con anterioridad es de resolverse y se,



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

RESUELVE:

PRIMERO. Se revoca en grado de apelación la sentencia recurrida de fecha **diez de septiembre del dos mil veinticuatro**, dictada por el Juez **Primero** de lo **Civil** del Partido Judicial de **Tijuana**, Baja California, en el expediente número **02/2023**, relativo al Juicio **Ordinario Civil**, promovido por [REDACTED] en contra de **AUSTRUBERTA NORIEGA LEY**; para quedar en los términos del considerando séptimo de esta resolución.

SEGUNDO. No se hace condena especial al pago de costas en esta segunda instancia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 del código de procedimientos civiles.

TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de esta resolución, vuelvan los autos originales al juzgado de su procedencia, y en su oportunidad, archívese el presente Toca.

A S Í, por unanimidad de votos, y en sesión pública lo resolvieron las personas Magistradas Integrantes de la Cuarta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado, **Licenciados CARLOS ALBERTO FERRÉ ESPINOZA, ANA CAROLINA VALENCIA MÁRQUEZ y NELSON ALONSO KIM SALAS**, siendo Ponente el Primero de los nombrados; los que firman electrónicamente ante la **Licenciada JANELLY QUINTERO LOZANO**, Secretaria General de Acuerdos Adjunta, quien autoriza y da fe; con fundamento en los artículos 1 fracciones I y II, 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracciones I y II, 12 y 13 del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

Toca Civil 2527/24. CAFE/MELO/jarv