

Tijuana, Baja California, a uno de diciembre de dos mil veinticinco.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número **1425/2025**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora en el principal demandada en reconvención [REDACTED] en contra de la **SENTENCIA DEFINITIVA** de fecha diez de marzo de dos mil veinticinco, dictada por la **C. JUEZ SEGUNDO DE LO CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA**, en el expediente número [REDACTED], relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] y [REDACTED]; y,

R E S U L T A N D O:

1º La Sentencia Definitiva apelada en sus puntos resolutivos literalmente dice lo siguiente:

“Resuelve. -

Primero.- Ha sido declarada la competencia de éste Juzgado para conocer y resolver del presente Juicio, al igual que la procedencia de la Vía Ordinaria Civil elegida; asimismo, quedó acreditada la personalidad de la parte actora en el principal y demandado en la reconvención [REDACTED], así como de la parte demandada en el principal y actora en la reconvención [REDACTED] *(por conducto de su albacea)* y la del [REDACTED] de esta ciudad, por haber comparecido a juicio.

Segundo. - La parte actora en el principal [REDACTED], no acreditó el cuarto elemento de la acción en estudio, resultando innecesario entrar al estudio de las excepciones de la parte demandada en el principal [REDACTED] *(por conducto de su albacea)*, en consecuencia;

Tercero. - Se absuelve a la parte demandada en el principal [REDACTED] *(por conducto de su albacea)* y [REDACTED] de esta ciudad, de las prestaciones reclamadas en la acción principal.

Cuarto. - La parte actora en la reconvención [REDACTED] *(por conducto de su albacea)*, probó los hechos constitutivos de su acción y la parte demandada en la reconvención, [REDACTED], no logró excepcionarse, en consecuencia:

Quinto. - Se declara que la parte actora en la reconvención [REDACTED] *(por conducto de su albacea)*, es legítimo propietario del inmueble que ha quedado plenamente identificado en la parte considerativa de esta resolución,

Sexto.- Se condena a la demandada en la reconvención,

██████████, a restituir a la parte actora en la reconvención ██████████ (por conducto de su albacea), el inmueble señalado en el punto que antecede, con todos sus frutos y acciones, así como con todo y cuanto de hecho y por derecho les corresponda así como a cubrir a este las rentas que su uso sobre el inmueble materia del presente juicio hubiere originado desde que entró a poseer el inmueble materia del juicio es decir, desde ██████████, mismas que se liquidarán en ejecución de sentencia.

Séptimo. - Se condena a la parte actora en el principal y parte demandada en reconvención, al pago de los gastos y costas que el presente juicio origine en favor de la parte demandada en el principal y actora en reconvención ██████████ (por conducto de su albacea), previa su legal regulación en el incidente respectivo en ejecución de sentencia.

Octavo. - Se concede a la parte actora en el principal y demandada en reconvención, para el cumplimiento voluntario de las condenas impuestas, un término improrrogable de cinco días contados a partir de que la presente sentencia cause ejecutoria, y en caso de no hacerlo en dicho término, procédase conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Notifíquese personalmente. Así, definitivamente juzgando, lo sentenció y firma electrónicamente la Juez Segundo de lo Civil de este Partido Judicial, **Licenciada Claudia Berenice Oviedo Bedolla**, ante su Secretario de Acuerdos, **Licenciado Ariel Octavio Cabero de la Cruz**, 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. ”

2º Notificado que fue a las partes el fallo recurrido y transcritos sus resolutivos en el apartado que antecede e inconforme la parte actora en el principal demandada en reconvención ██████████ interpuso en su contra el recurso de apelación, mismo que, por auto de fecha **diecisiete de junio de dos mil veinticinco**, la Juez de la causa admitió en **ambos efectos**, ordenando la remisión de los autos originales a este Tribunal de Alzada en donde por **auto de fecha tres de septiembre de dos mil veinticinco**, se decretó el registro e integración del Toca en que se actúa remitiéndose a la **Cuarta Sala** de ese H. Tribunal para la substanciación del recurso.

Por **proveído de fecha once de septiembre de dos mil veinticinco**, fue proveída la confirmación de la admisión y la calificación del grado, por estar ajustados a las disposiciones

contenidas en los ordinales 677 y 678 de aquel ordenamiento procesal; se tuvo al impetrante por expresando los agravios que, en su concepto, les causa la resolución impugnada, citándose para oír sentencia y finalmente por **auto de uno de octubre de dos mil veinticinco**, se designó al suscrito Magistrado Ponente, para dictar la resolución que hoy se pronuncia; y

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

I.- Este Órgano Colegiado es competente para conocer el recurso que eleva el apelante, habida cuenta que al impugnar la sentencia definitiva precisada en el apartado que antecede, actualiza las facultades que a este 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, por ello, la Sentencia que emita esta Sala, tendrá por objeto revisar la resolución recurrida pero sólo en la dimensión en que aquéllos hayan sido expresados; sin que fuere el caso, de aplicar esta Revisora la institución jurídica de la suplencia de la queja, atendiendo a la materia Civil, con la salvedad excepcional, que se hiciere patente un estado de indefensión a la parte recurrente o la violación de derechos públicos subjetivos a los litigantes para acceder de manera expedita al acceso a administración de justicia para plantear su pretensión o defensa, o incluso, se advierta la violación manifiesta de la ley en forma clara, patente y notoriamente por resultar obvia, innegable e indiscutible.

Resulta aplicable el criterio contenido en la tesis aislada **1a. LXXIII/2015 (10a.)**, emitida por la Primera Sala de nuestro

máximo Tribunal, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época. Libro 15, febrero de 2015. Visible a página 1417, cuyo texto dispone en forma literal:

“SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE EN MATERIAS CIVIL Y ADMINISTRATIVA (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 79, FRACCIÓN VI, DE LA LEY DE AMPARO).

Del precepto citado deriva que la suplencia de la queja deficiente operará en las materias civil y administrativa cuando el tribunal de amparo advierta que ha habido contra el quejoso o recurrente una violación evidente de la ley que lo haya dejado sin defensa, por afectar sus derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de que el Estado Mexicano sea parte. Ahora bien, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al pronunciarse sobre el artículo 76 Bis de la Ley de Amparo abrogada, de redacción similar al 79 de la vigente, estimó que la frase "lo haya dejado sin defensa" no debe interpretarse literalmente, sino que debe entenderse en el sentido de que la autoridad responsable infringió determinadas normas, de forma que afectó sustancialmente al quejoso en su defensa. Asimismo, sostuvo que una "violación manifiesta de la ley" es la que se advierte obvia, que es innegable e indiscutible, y cuya existencia no puede derivarse de una serie de razonamientos y planteamientos cuestionables. Por otra parte, esta Primera Sala sostuvo que por "violación manifiesta de la ley que deje sin defensa", se entiende aquella actuación que haga notoria e indiscutible la vulneración a los derechos del quejoso, ya sea en forma directa, o bien, indirecta, mediante la transgresión a las normas procedimentales y sustantivas, y que rigen el acto reclamado; de ahí que dicha interpretación es aplicable al artículo 79 de la Ley de Amparo, ya que no se le opone, sino que es concordante. Conforme a lo anterior, los tribunales de amparo sólo están obligados a suplir la queja deficiente en las materias civil y administrativa cuando adviertan una violación evidente, esto es, clara, innegable, que afecte sustancialmente al quejoso en su defensa.” (sic)

Previo a entrar al estudio del asunto que nos atañe, es de precisarse que, del análisis de las constancias que integran el juicio natural y en los motivos por los que la parte actora en el principal considera lesiva a sus intereses la sentencia definitiva de que se duele, por tratarse el presente asunto de un juicio ordinario civil acción de usucapión en el principal – reivindicatoria en reconvencción, no existe dentro del expediente de origen, una relación asimétrica de poder, violencia, vulnerabilidad, o bien, de contextos de desigualdad estructural basados en el sexo, género o las preferencias u orientaciones sexuales de ninguno de los litigantes, sino que las partes contendientes se encuentran en un plano de igualdad, al debatirse lo relativo a las acciones de usucapión y plenaria de posesión que son demandadas

respectivamente, por lo que no existe asimetría alguna que iguale, análisis mediante el cual esta Sala cumple con la exigencia constitucional de juzgar atendiendo a la perspectiva de género para el caso de que hubiera condiciones de desigualdad que requirieran ser visualizadas.

Por ello y en el caso que nos ocupa, el recurrente expuso su inconformidad con la resolución impugnada, los que aparecen en su escrito que obra glosado a fojas **02**(dos) a **56**(cincuenta y seis) del presente Toca, los cuales identifiqué como **PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO y SÉPTIMO**, los cuales se tienen aquí por reproducidos en aras de economía procesal.

Sin que haya obligación de transcribirlos, por no existir disposición legal expresa que obligue a hacerlo, encontrando sustento lo anterior en la tesis de Jurisprudencia número VI. 2º J/129, publicada en la página 599 del tomo VII, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente al mes de abril de 1998, con el rubro siguiente:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.

El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.”
(sic)

III.- Con el fallo definitivo la actora en el principal se inconforma a través de los motivos de disenso que en su momento se abordaran, los cuales están dispersos en las exposiciones que constituyen sus agravios, mismos que se deberán tener por reproducidos en este segmento, como si a la letra se insertaren, los cuales incluso, podrán analizarse en forma conjunta y en orden

diverso al que fueron propuestos, según convenga por cuestiones de método y técnica jurídica, sin que ello implique inobservancia de los principios de exhaustividad previstos por los numerales 81, 82 y 83 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, que implican el que para decidir debe estudiarse en su integridad el problema y atender todos aquellos planteamientos que revelen una defensa concreta con el ánimo de demostrar la razón que le asiste.

Por tanto, esta Sala revisora estima necesario emprender el estudio de la acción de prescripción positiva, de conformidad a los preceptos normativos contenidos en el Código Sustantivo Civil.

Así, tenemos que al ser de explorado derecho que **LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** es una institución de derecho civil, por tanto, de derecho estricto, de ahí que para la procedencia de la usucapión se hace necesaria la prueba objetiva del origen o causa generadora de la posesión que se narre en la demanda, como sería la existencia de determinado acto traslativo de dominio, verbal o escrito o la posesión de propia autoridad, que produzca consecuencias de derecho y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario del inmueble sobre el cual ha realizado actos que revelan dominio; la precisión y prueba de dicha causa generadora en los términos apuntados, permite establecer si la posesión es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y determina la calidad y naturaleza de la posesión, así como la temporalidad.

Robustece lo anterior la tesis de Jurisprudencia con número de registro digital: 162032, Instancia: Primera Sala, Novena, Época, Materia(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, cuyo texto

es el siguiente:

“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.”

En ese tenor, tenemos que la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** que nos ocupa, encuentra sustento en los artículos 781, 797, 817, 1122, 1123, 1138, 1139, 1143 del Código Civil vigente para el Estado, los cuales en lo que interesan establecen respectivamente:

Artículo 781.- “Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 784. Posee un derecho el que goza de él.” (sic)

Artículo 797.- “Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de **un título suficiente** para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.”

Artículo 817.- “Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la

prescripción." (sic)

“Artículo 1122.- "Prescripción, es un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones, mediante transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley."

“Artículo 1123.- "La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva..."

“Artículo 1138.- "La posesión necesaria para prescribir debe ser I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continúa; IV.- Pública."

“Artículo 1139.- "Los bienes se prescriben:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continúa y públicamente;

II.-...;

III.- En diez años cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública..."

IV.-...;

“Artículo 1143.- "...el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y condiciones exigidos por este Código para adquirir por prescripción, puede promover juicio en contra del que aparece como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a fin de que se declare que

Ahora bien, la prescripción se consume cuando se ha poseído un bien inmueble en **concepto de propietario en forma pacífica, continúa, pública y de buena fe por cinco años y por diez años con las mismas características anteriores cuando haya mala fe...**

(Lo resaltado y subrayado es por parte de éste Tribunal)

Teniendo entonces que los elementos de la acción de prescripción positiva de buena fe, son:

A). - Que quien la ejercite, acredite una posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietario, **debiendo revelar el origen de su posesión proporcionando** paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia, tales como lugar y fecha exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron, además de demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad, naturaleza de la posesión. -

B). - **Que haya disfrutado la posesión, en forma pacífica, continúa, pública,** de buena fe por cinco años y 10 años si es de mala fe. -

C). - Que dicho inmueble sea el mismo que está inscrito en el [REDACTED] a nombre del demandado. -

Asimismo, previo a dar contestación a los motivos de inconformidad, ésta Sala resolutoria considera pertinente citar los preceptos normativos del Código Civil para el Estado de Baja California, así como los numerales del Código de Procedimientos

Civiles para el Estado de Baja California, de observancia obligatoria que disponen el siguiente contexto legal:

“CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

ARTICULO 10.- Contra la observancia de la Ley no puede alegarse desuso, costumbre o práctica en contrario.

ARTICULO 18.- El silencio, obscuridad o insuficiencia de la Ley, no autorizan a los jueces o tribunales para dejar de resolver una controversia.

ARTICULO 19.- Las controversias judiciales del orden civil deberán resolverse conforme a la letra de la Ley o a su interpretación jurídica. A falta de Ley se resolverán conforme a los principios generales del derecho.

ARTICULO 21.- La ignorancia de las Leyes no excusa su cumplimiento; pero los jueces, teniendo en cuenta algún tipo de discapacidad mental, su conformación cultural, cuando pertenezca a una población indígena, su acceso a los medios de comunicación o su condición económica desfavorable, podrán, si está de acuerdo el Ministerio Público, eximirlos de las sanciones en que hubieren incurrido por la falta de cumplimiento de la Ley que ignoraban, o de ser posible, concederles un plazo para que la cumplan, siempre que no se trate de Leyes que afecten directamente al interés público. Tratándose de personas pertenecientes a los pueblos o comunidades indígenas, en todos los juicios y procedimientos en que sean parte, individual o colectivamente, se deberán tomar en cuenta sus derechos y prerrogativas, de acuerdo a lo establecido por la Constitución Federal.

ARTICULO 55.- Tienen obligación de declarar el nacimiento ante el Oficial del Registro Civil de su elección, el padre o la madre o cualquiera de ellos; a falta de éstos, los ascendientes en línea recta, colaterales iguales en segundo grado y colaterales desiguales ascendientes en tercer grado, dentro de los cinco años siguientes a la fecha en que ocurra aquél. En los casos en que declaren alguien diferente a la madre o el padre, estos deberán demostrar su condición ante el Oficial del Registro Civil. [...]

ARTICULO 356.- Pueden gozar también de ese derecho los hijos no nacidos, si el padre al casarse declara que reconoce al hijo de quien la mujer está encinta, o que lo reconoce si aquella estuviere encinta.

ARTICULO 674.- Si son varios los herederos y los bienes admiten cómoda división, cada uno administrará la parte que le corresponda.

ARTICULO 1138.- La posesión necesaria para prescribir debe ser;

- I.- En concepto de propietario;
- II.- Pacífica;
- III.- Continua;
- IV.- Pública

ARTICULO 1139.- Los bienes inmuebles se prescriben:

- I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;
- II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;
- III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica continua y pública;
- IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las

Fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, esta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquel.

CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

ARTICULO 4.- La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones, en los términos prescritos por el Código Civil.

ARTÍCULO 31.- Intentada una acción y **contestada la demanda, no podrá modificarse ni alterarse**, salvo los casos en que la Ley expresamente lo permita.

En el desistimiento de la demanda o de la acción se tendrá en cuenta:

I.- El desistimiento de la demanda, hecho antes de que se emplace el demandado, no extingue la acción; no obliga al que la hizo a pagar costas, y produce el efecto de que las cosas vuelvan al estado que tenían antes de la incoación del juicio;

II.- El desistimiento de la acción extingue en todo caso ésta; no requiere del consentimiento del demandado, pero después de hecho el emplazamiento, el que se desista, debe pagar los gastos y costas judiciales, y, además, los daños y perjuicios que haya causado al demandado, salvo convenio en contrario;

III.- El desistimiento de la demanda hecho después del emplazamiento, extingue la instancia, pero no la acción, requiere del consentimiento del demandado y produce el efecto de que las cosas vuelvan al estado que tenían antes de su presentación; y

IV.- El desistimiento de la demanda o de la acción por haberse alcanzado el objeto perseguido en el juicio, produce el efecto de dar fin al proceso y de extinguir la acción.

ARTICULO 46.- Los interesados y sus representantes legítimos podrán comparecer en juicio por sí o hacerse representar o patrocinar por uno o más abogados procuradores. La intervención de abogados o procuradores para la asistencia técnica de las partes podrá llevarse a cabo como patronos de los interesados, o como mandatarios, en los términos del mandato judicial respectivo; observándose para tales efectos, las siguientes reglas: [...]

ARTÍCULO 74.- Las actuaciones serán nulas cuando les falte alguna de las formalidades esenciales, de manera que quede sin defensa cualquiera de las partes, y cuando la ley expresamente lo determine; pero no podrá ser invocada esa nulidad por la parte que dió lugar a ella.

ARTICULO 76.- Las notificaciones hechas en forma distinta a la prevenida en el capítulo V del título II serán nulas; pero si la persona notificada se hubiere manifestado en juicio sabedora de la providencia, la notificación surtirá desde entonces sus efectos, como si estuviere legítimamente hecha.

ARTÍCULO 81.- Las sentencias deben ser claras, precisas y

congruentes con las demandas y las contestaciones, y con las demás 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.

ARTÍCULO 55.- Para la tramitación y resolución de los asuntos ante los tribunales ordinarios, se estará a lo dispuesto por este Código, sin que por convenio de los interesados puedan renunciarse los recursos ni el derecho de recusación, ni alterarse, modificarse o renunciarse las normas del procedimiento.

Salvo los casos que no lo permita la Ley, los magistrados o jueces durante el juicio, o funcionarios judiciales autorizados, por el Tribunal Superior, distintos de los que intervengan en la decisión del litigio, están facultados para exhortar en todo tiempo a las partes a tener voluntariamente un avenimiento sobre el fondo de la controversia, resolviendo sus diferencias mediante convenio con el que pueda darse por terminado el litigio.

ARTÍCULO 133.- Una vez concluidos los términos fijados a las partes, sin necesidad de que se acuse rebeldía, seguirá el juicio su curso y se tendrá por perdido el derecho que, dentro de ellos, debió ejercitarse; salvo los casos en que la ley disponga otra cosa.

ARTÍCULO 256.- Toda contienda judicial principiará por demanda, en la cual se expresarán:

- I.- El tribunal ante el que se promueve;
- II.- El nombre del actor y la casa que señale para oír notificaciones;
- III.- El nombre del demandado y su domicilio;
- IV.- El objeto u objetos que se reclamen, con sus accesorios;
- V.- Los hechos en que el actor funde su petición, numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa;
- VI.- Los fundamentos de derecho y la clase de acción, procurando citar los preceptos legales o principios jurídicos aplicables;
- VII.- El valor de lo demandado, si de ello depende la competencia del Juez.

ARTÍCULO 261.- El demandado formulará la contestación refiriéndose a las peticiones y a cada uno de los hechos aducidos por el actor en la demanda; confirmándolos o negándolos y expresando los que ignore por no ser hechos propios. Cuando el demandado aduzca hechos incompatibles con los referidos por el actor en la demanda, se tendrá como negativa de estos últimos. El silencio y las evasivas harán que se tengan por admitidos los hechos sobre los que no se suscitó controversia. **El demandado podrá exponer lo que le convenga respecto a los puntos de hecho y de derecho contenidos en la demanda.**

Las excepciones que tenga, cualquiera que sea su naturaleza, se harán valer simultáneamente en la contestación y nunca después, a menos que fueren supervinientes.

En la misma contestación el demandado puede hacer valer la compensación y la reconvencción.

Si se opusiere como única excepción la de cosa juzgada, a petición del demandado se podrá continuar y decidir el pleito sumariamente.

ARTÍCULO 264.- En el caso de que se declare infundada o improcedente la incompetencia, debe pagar las costas causadas el que la promovió y se le impondrá una multa hasta de veinte veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, en beneficio del Fondo para el Mejoramiento de la Administración de Justicia.

ARTÍCULO 268.- El demandado que oponga reconvencción o compensación, lo hará precisamente al contestar la demanda y nunca después; y se dará traslado del escrito al actor, para que conteste en el término de nueve días

ARTÍCULO 274.- Para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos puede el juzgador valerse de cualquiera persona, sea parte o tercero, y de cualquiera cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero, sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral.

ARTÍCULO 277.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.

ARTÍCULO 280.- Sólo los hechos están sujetos a prueba; el derecho lo estará únicamente cuando se funde en leyes extranjeras o en usos, costumbres o jurisprudencia.

ARTÍCULO 282.- Los hechos notorios no necesitan ser probados, y el Juez puede invocarlos, aunque no hayan sido alegados por las partes.

ARTÍCULO 285.- La ley reconoce como medios de prueba:

- I.- Confesión y declaración de las partes;
- II.- Informes de las Autoridades;
- III.- Documentos Públicos;**

ARTÍCULO 286.- El período de ofrecimiento de prueba es de diez días fatales, que empezarán a contarse desde la notificación del auto que tuvo por contestada la demanda o por contestada la reconvencción en su caso.

ARTÍCULO 322.- Son documentos públicos:

- I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas;
- II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargo público, en lo que se refiera al ejercicio de sus funciones;
- III.- Los documentos auténticos, libros de actas, estatutos, registros y catastros que se hallen en los archivos públicos, o dependencias del Gobierno Federal, o de los Estados, del Distrito y Territorios Federales, de los Ayuntamientos y Delegaciones del Estado de Baja California;
- IV.- Las certificaciones de actas del estado civil expedidas por los oficiales del Registro Civil, respecto a constancias existentes en los libros correspondientes;
- V.- Las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidas por funcionarios a quienes compete;
- VI.- Las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados, antes del establecimiento del Registro Civil, siempre que fueren cotejadas por notario público o quien haga sus veces con arreglo a derecho;
- VII.- Las ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades o asociaciones, universidades, siempre que estuvieren aprobados por el Gobierno Federal o de los Estados y Distrito y Territorios Federales y las copias certificadas que de ellos se expidan;
- VIII.- Las actuaciones judiciales de toda especie;
- IX.- Las certificaciones que expidieren las bolsas mercantiles o mineras autorizadas por la ley y las expedidas por corredores titulados con arreglo al Código de Comercio;
- X.- Los demás a los que se les reconozca ese carácter por la ley.

ARTÍCULO 323.- Los documentos públicos expedidos por autoridades federales o funcionarios de los Estados, harán fe, sin necesidad de legalización.

ARTÍCULO 351.- Todos los que tengan conocimiento de los hechos que las partes deben de probar, están obligados a declarar como testigos.

ARTÍCULO 358.- Después de tomarle al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle de las penas en que incurrir los testigos falsos, se hará constar el nombre, edad, estado, domicilio y ocupación; si es pariente por consanguinidad o afinidad, y en que grado, de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente, o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito; si es amigo íntimo o enemigo de alguno de los litigantes. A continuación se procederá al examen

ARTÍCULO 366.- En el acto del examen de un testigo o dentro de los tres días siguientes pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones. La petición de tachas se sustanciará sumariamente por cuaderno separado y su resolución se reservará para definitiva.

ARTÍCULO 367.- No es admisible la prueba testimonial para tachar a los testigos que hayan declarado en el incidente de tachas.

ARTÍCULO 368.- Para acreditar hechos o circunstancias que tengan relación con el negocio que se ventile, pueden las partes presentar fotografías o copias fotostáticas.

ARTÍCULO 374.- Presunción es la consecuencia que la ley o el Juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido: la primera se llama legal, y la segunda humana.

ARTÍCULO 375.- Hay presunción legal cuando la ley la establece expresamente, y cuando la consecuencia nace inmediata y directamente de la ley; hay presunción humana, cuando de un hecho debidamente probado se deduce otro que es consecuencia ordinaria de aquél.

ARTÍCULO 396.- La confesión judicial hace prueba plena cuando concurren en ellas las siguientes condiciones:

- I. Que sea hecha por persona capaz de obligarse;
- II.- Que sea hecha con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia;
- III.- Que sea de hecho propio o, en su caso, del representado o del cedente, y concerniente al negocio;
- IV.- Que se haga conforme a las formalidades de la ley.

ARTÍCULO 400.- 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.

La confesión extrajudicial hará prueba plena si el Juez incompetente ante quien se hizo era competente en el momento de la confesión, o las dos partes lo reputaban como tal, o se hizo en la demanda o contestación.

La confesión extrajudicial hecha en testamento también hace prueba plena, salvo en los casos de excepción señaladas por el Código Civil.

ARTÍCULO 407.- Las actuaciones judiciales hacen prueba plena.

ARTÍCULO 408.- Los documentos privados sólo harán prueba plena, y contra su autor, cuando fueren reconocidos legalmente. En el reconocimiento expreso de documentos privados es aplicable lo dispuesto en las fracciones I y II del artículo 396.

ARTÍCULO 411.- El documento que un litigante presenta, prueba

plenamente en su contra, en todas sus partes, aunque el colitigante no lo reconozca.

ARTÍCULO 411 BIS.- Se reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquier otra tecnología.

ARTÍCULO 413.- El dictamen de peritos y la prueba testimonial serán valorizados según el prudente arbitrio del Juez.

ARTÍCULO 414.- Las fotografías, copias fotostáticas y demás pruebas científicas quedan a la prudente calificación del Juez. Las copias fotostáticas sólo harán fe cuando estén certificadas

ARTÍCULO 417.- Para que las presunciones no establecidas por la ley sean apreciables como medios de prueba, es indispensable que entre el hecho demostrado y aquel que se trata de deducir, haya un enlace preciso, más o menos necesario. Los jueces apreciarán en justicia el valor de las presunciones humanas.

ARTÍCULO 418.- La valorización de las pruebas se hará de acuerdo con el presente capítulo, a menos que por el enlace interior de las pruebas rendidas y de las presunciones formadas, el tribunal adquiera convicción distinta respecto de los hechos materia del litigio. En este caso, deberá fundar el Juez cuidadosamente esta parte de su sentencia.

Por otra parte, es pertinente puntualizar el caudal probatorio ofertado por la hoy apelante, atendiendo a los motivos de disenso en confrontación con las constancias de autos de ahí que, del escrutinio de estos últimos, los cuales conforme el artículo 407 del código procesal civil de baja california hacen prueba plena de los cuales se advierten:

Certificado de inscripción ante el [REDACTED], de fecha [REDACTED] del bien inmueble objeto del Juicio de marras, inscrito a nombre de [REDACTED], con [REDACTED], bajo contrato de compraventa [REDACTED], sección civil de [REDACTED], visible a foja 7 de autos.

Deslinde del bien inmueble emitido por la [REDACTED], con sello de despachado en [REDACTED], y propietario [REDACTED], mismo que fue elaborado el [REDACTED].

Tres recibos de pago, emitidos por la [REDACTED] respecto a la [REDACTED], por obra de pavimentación, con numero de recibo [REDACTED], de fechas [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] respectivamente cada uno por diversas cantidades.

CONFESIONAL a cargo de demandada en el principal

sucesión a bienes de [REDACTED] desahogada en audiencia de fecha [REDACTED] visible a fojas 314 a 315

DECLARACION DE PARTE a cargo de la parte demandada en el principal sucesión a bienes de [REDACTED] desahogada en audiencia de fecha desahogada en audiencia de fecha [REDACTED] visible a fojas 314 a 315

TESTIMONIAL a cargo de [REDACTED] y [REDACTED]. Desahogada en audiencia de fecha [REDACTED] visible de foja 355 a 356 de autos de origen.

Así como **Instrumental de actuaciones y presuncional** en su doble aspecto, visibles a fojas 212 de autos de origen

Precisado lo anterior, la apelante enuncio siete agravios, concentrados en omisiones, irregularidades procesales y falta de congruencia en la sentencia, invocando violaciones a garantías constitucionales contenidas en los numerales 14, 16 y 17 de nuestra Carta Magna, así como del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, en resumen, los numerales 55, 81, 117, 285, 418 y correlativos.

Es por ello que quienes hoy resolvemos estimamos procedente recapitular los motivos de disenso, por su relación temática para una mejor sistematización en los siguientes:

Primero. - El apelante esgrime la omisión en la valoración de pruebas documentales, particularmente la Juez de origen ignora tres recibos oficiales adjuntos como prueba de pago por la actora (*en el principal*) los cuales, adminiculados con los diversos medios de prueba acreditan su causa generadora de la posesión, mismos que no fueron analizados ni mencionados, violando la obligación de valorar el caudal probatorio en conjunto, sin omitir alguno, y con ello la congruencia y motivación.

Dichos motivos de disenso resultan **infundados**, dado que el material ofertado(*recibos*) por la parte actora principal,

previamente precisados; contrario a lo aseverado, por sí solos o adminiculados sólo son un incidió que demuestran el domicilio del inmueble materia de la Litis atendiendo a la clave catastral, sin embargo, ninguna de esas probanzas son idóneas ni eficaces para demostrar que el actor tiene la posesión en concepto de dueño, así como tampoco para acreditar las características y requisitos que la ley sustantiva de la materia exige para que opere en su favor la prescripción positiva (artículo 1139 del Código Sustantivo Civil) menos aún para acreditar la causa generadora de su posesión o bien la situación de acto mediante el cual dice la actora en el principal entro en posesión del inmueble con el ánimo de dueño. Además de que los documentos que aquí nos referimos, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan, pero no que posea dicho bien raíz o el acto de la causa generadora con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir, aun cuando de estos documentos se encontraran a nombre de la accionante (*lo cual no ocurre pues se encuentran a nombre de diversa personas*), pues no puede decirse que pruebe posesión alguna, bajo esa tesitura, se está ante la presencia de instrumentos que no crea convicción alguna en términos de los artículos 322 y 404 del Código Adjetivo Civil, pues sólo genera un simple indicio, el cual se insiste, no fue corroborado con ningún medio de prueba. Consideraciones que hayan su sustento en las tesis de jurisprudencia, cuyo rubro y texto es el siguiente: - - - - -

POSESIÓN. LA SOLICITUD DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y LOS RECIBOS POR PAGO DE ESE SERVICIO, SON INEFICACES PARA ACREDITARLA.

La solicitud formulada por la quejosa para el suministro de energía eléctrica y los recibos de pago por ese servicio, aun cuando en los términos del artículo 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles demuestran la verdad de su contenido, porque la parte contraria no los objete; sin embargo, para efectos de la posesión constituyen un indicio que, por sí solo, sin adminicularse con otros medios de convicción, no es apto para acreditar aquélla, pues una persona puede solicitar a la Comisión Federal de Electricidad que le proporcione ese servicio, sin que ello implique, necesariamente, que la solicitante sea poseedora del inmueble de que se trata.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.3o.C. J/46

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XVI, agosto de 2002. Pág. 1184. Tesis de Jurisprudencia.

POSESION PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDONEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.

Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvencional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

I.5o.C. J/33

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 68, agosto de 1993. Pág. 43. Tesis de Jurisprudencia.

De ahí que de ninguna manera los documentos exhibidos pueden comprobar que la actora en el principal, posee el inmueble que ahí se asienta; debido a que, en dichos documentos sólo se alude al domicilio y clave catastral mas no a la posesión; además para que pudiesen probar la posesión, requerían de estar apoyados por algún otro medio de convicción, fundamentalmente como lo es la testimonial, que es la prueba idónea sin embargo dado el resultado de las declaraciones la Aquo acertadamente determino que era ineficaz para adminicularse al diverso material probatorio, y por lo mismos no generan la convicción plena de la posesión con las características exigidas y de la causa generadora como así quedó plasmado en líneas precedentes y como textualmente se

advierde al analizar lo que determino como cuarto elemento de lo determinado por el Juez para mayor ilustración se transcribe:

"Por lo que hace al **cuarto elemento** de la acción en estudio, consistente en que la Parte Actora en el principal, tenga la posesión del inmueble cuya prescripción reclama, con el tiempo y las condiciones exigidas por la Ley para que prescriba a su favor, se tiene que en primer término el artículo 817 del Código Civil del Estado, establece a la letra:

Artículo 817.- Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

A su vez, el artículo 797 del Código Civil para el Estado de Baja California, establece:

Artículo 797.- Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.

Al tenor de dichos preceptos, se advierte que regulan en esencia la causa generadora de la posesión que se reclama, cuya existencia y validez constituye una condición previa a las diversas cualidades y atributos exigidas por la ley, que a saber se contienen de manera general en los siguientes preceptos legales:

El artículo 1138 del Código Civil para el Estado de Baja California, que a la letra dice:

Artículo 1138.- La posesión necesaria para prescribir debe ser;
I.- En concepto de propietario;
II.- Pacífica;
III.- Continua; IV.- Pública.

Así como en el caso en particular dada la mala fe invocada, en el artículo 1139 fracción III del Código Civil para el Estado de Baja California, que a la letra dice:

Artículo 1139.- Los bienes inmuebles se prescriben: ...

III. - En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica continua y pública."

Y, por último, en los artículos 814, 815 y 816 Código Civil para el Estado de Baja California, que establecen:

Artículo 814.- Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia.

Artículo 815.- Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el Capítulo V, Título VII, de este Libro.

Artículo 816.- Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro de la Propiedad.

En dicho sentido, queda de manifiesto que para el elemento en estudio y al tenor del referido marco normativo, la parte actora deberá acreditar en primer término y de manera fehaciente la causa generadora de la posesión invocada y a su vez, que esta ha sido en concepto de propietario, de forma pacífica, continua y pública, durante diez años como mínimo, dado que aduce ser mala fe.

En dicho sentido, se tiene que la parte actora señaló esencialmente en los hechos de su demanda como causa generadora de la posesión, lo siguiente:

"... 1.- El día [REDACTED], a mediodía, ante los testigos de nombres [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED], estando precisamente en el predio objeto de usucapión, sito en la esquina formada por la [REDACTED], la suscrita, siendo vecina como propietaria del predio colindante, es decir, del [REDACTED], me posesione de mala fe del predio aquí objeto de prescripción, entrando a ocupar física y materialmente el mismo el [REDACTED], aproximadamente a las [REDACTED] con la intención de apropiación y animo de adueñarme del terreno, manifestando al efecto a los ahí presentes tal voluntad, diciéndoles que ese terreno ya tenía por los menos 16 años desocupado y baldío y que me apropiaría del mismo con la intención de hacerme dueña del mismo, siendo el caso de que, reitero, en la supracitada fecha, efectivamente tomé inmediata posesión de tal terreno introduciéndome al terreno y apropiándome y poseyéndolo desde entonces como hasta la fecha acontece, procediendo a su limpieza y desyerbado el mismo día e iniciando su cercado, sin mediar título, sino solamente dándose la situación de hecho mediante la cual la suscrita entre en posesión con el ánimo de dueña sin un título o derecho, comportándome desde entonces públicamente como la propietaria, indicado predio cuyas características, medidas y colindancias son las siguientes:

[REDACTED] de la Colonia [REDACTED]) [REDACTED], con una superficie de [REDACTED]), sin edificaciones, resultando que el predio aquí objeto de usucapión cuenta con las siguientes medidas y colindancias.

AL NORTE: EN [REDACTED].

AL SUR: EN [REDACTED].

AL ESTE: EN [REDACTED].

AL OESTE: EN [REDACTED].

El repetido inmueble cuenta con [REDACTED]..."

Ahora bien, por cuestión de orden como quedó establecido, procede la suscrita a analizar en primer término si la parte actora a cumplido con la carga de acreditar su justo título para poseer, es decir, la causa generadora que aduce dio origen a la posesión que invoca, la cual sustenta en la mala fe, circunstancia que no acontece en el caso en particular y conforme a las consideraciones que se efectúan a continuación:

Para acreditarlo, se tiene que en el caso en concreto la parte actora ofreció las probanzas que se describen y valoran a continuación, al igual que la producida que señala en segundo término, al ser las que guardan relación en su caso con la parte del elemento en estudio:

a) Prueba confesional a cargo de la parte demandada, [REDACTED]

██████████ por conducto de su albacea ██████████, desahogada mediante audiencia celebrada en fecha ██████████, visible a fojas 313 a la 315 de autos, cuyo contenido en aras del principio de economía procesal, se tiene por reproducido como si a la letra se insertara, del que se desprende que se le tuvo absolviendo las posiciones contenidas en el pliego que obra visible a fojas 308 a 312 de autos, contestando en sentido afirmativo las de número 1, 6, 7, 13, 14, 19, 24, 39, mismas que son relativas a si conoce el inmueble materia de la litis; si dicho inmueble se encuentra inscrito registralmente y a nombre de quien; si tiene conocimiento que la parte actora entró a poseer el inmueble materia de la litis de mala fe, así como que fue por iniciativa propia; que cuando la parte actora entró a poseer el inmueble, dicho inmueble se encontraba baldío y deshabitado; que dicha posesión del inmueble la realizó sin título alguno y por último respecto a los hechos de la contestación de demanda reconvencional, la 39, que conoce que el inmueble materia de la litis se encontraba abandonado al momento en que la parte actora entró a poseer, lo que prueba en su perjuicio dichas circunstancias, probanza que merece pleno valor probatorio en los términos de los artículos 396, 397 y 400 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

b) Prueba Testimonial a cargo de ██████████ y ██████████, desahogada mediante audiencia celebrada en fecha ██████████, de la cual se desprende que conforme a lo establecido por el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, a juicio de la suscrita no logra generar convicción al grado de prueba plena para acreditar los hechos narrados por la promovente, particularmente por lo que hace a la causa generadora que aduce dio origen a su posesión con las condiciones y cualidades para prescribir, lo que se afirma al tenor de las siguientes consideraciones:

De la declaración de la primera de los testigos, no se evidencia que conozca por sí misma las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que el actor aduce que entró a poseer, ya que se contradice tanto en la respuesta a las preguntas 4, 5, 11, como con las repreguntas primera en relación a la quinta directa, segunda en relación a la quinta directa, primera en relación a la décima primera, segunda en relación a la décima primera y tercera en relación a la décima primera, pues en su respuesta a la pregunta 5, manifestó "Que si cuatro testigos, de nombres ██████████, ██████████, la Señora ██████████" y en su respuesta a la repregunta primera en relación a la quinta directa, manifestó "██████████ le ayudó a cercar, no recuerdo quien le ayudó a limpiar y tampoco cuantas personas, solo se que la ██████████", siendo contradictorio pues al figurar como testigo de la toma de posesión, debería de constarle todos y cada uno de los hechos que se le cuestionaron, pues no recuerda quien le ayudó a limpiar a la parte actora, ni cuantas personas; en su respuesta a la segunda en relación a la quinta directa, manifestó "varios días", dando a entender que fueron varios días de limpieza del inmueble materia de la litis, por lo que dicha respuesta también en relación a su respuesta de la pregunta 6 "que lo habita ella, lo limpió y cercó... y el 8 fue la reunión ahí..", circunstancias que a juicio de la suscrita genera contradicción, ya que manifiesta en la respuesta 6 manifestó que fueron varios días de limpieza y en la respuesta de la repregunta, de análisis lógico, se entiende que lo limpió y cercó y el día 8 tuvo su reunión, es decir, un día después de su toma de posesión y no varios días en lo que se tardó en limpiar, como se entiende en la respuesta a la pregunta 6, por otra parte, en su respuesta décima primera, manifestó " lo cercó, lo limpió, hizo un cuartito como una casita pequeña" y en su respuesta a las repreguntas primera, segunda y tercera, las tres en relación a la décima primera, manifestó "no lo sé, "no recuerdo" y "a los días yo

creo, después de limpiar" sucesivamente, por lo que a la suscrita no le genera certeza jurídica de que dicha testigo conozca por si misma los hechos vertidos por la parte actora, pues manifestó estar en la toma de posesión del inmueble y constarle que lo cercó, pero en las repreguntas, no dio característica alguna del material del cerco, así como tampoco saber la fecha en que se cercó, siendo que la misma figuró como testigo de la toma de posesión y contradice lo manifestado por la parte actora en sus hechos, pues la misma manifestó que el día que entró a poseer, lo cercó y por último, no sabe la fecha exacta en que la parte actora construyó el cuartito como una casa pequeña, al que refiere, así como que tampoco le consta si a la fecha (fecha de audiencia [REDACTED]), sigue siendo el mismo cerco que se puso, lo que genera contradicción con la razón de su dicho y por otra parte, también se contradice con lo manifestado por el segundo de los testigos, como se verá en párrafos posteriores.

Consecuentemente, de la declaración del segundo de los testigos, que si bien, aparentemente se pudiera establecer que la misma conoce las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que la parte actora entró a poseer el inmueble materia de la litis, no menos cierto es que de sus respuestas a las preguntas directas y respuesta a repreguntas, se contradice con lo manifestado por la primera de las testigos, es decir, [REDACTED], puesto que en su respuesta a las preguntas marcadas con el numeral 5, la segunda de las testigos manifestó "Que si, estábamos cuatro personas, yo, [REDACTED], otro señor que creo ya no está de nombre [REDACTED], que somos vecinos", por lo que queda en manifiesto que dicha respuesta es distinta a la de la primer testigo y sobre todo, distinto a lo manifestado por la parte actora en el escrito inicial de demanda y por otra parte, en relación a su respuesta de las repreguntas, se desprende que dichas respuestas son contradictorias a lo manifestado por la primera de los testigos y actora, puesto que en su respuesta a las repreguntas primera en relación a la décima tercera directa, segunda en relación a la décima tercera directa y tercera en relación a la décima tercera directa, manifestó "Que es de alambre de púas, con postes de fierro y otros de madera", "Que si, y lo ha mejorado pero sigue siendo de alambre" y por último "hace como unos tres años" consecuentemente, por lo que contrario a lo manifestado por la primera de los testigos, aparentemente el segundo conoce por propia voz los hechos vertidos por la parte actora en su escrito inicial de demanda, sin embargo, en su respuesta a la repregunta tercera en relación a la décima tercera directa, hace alusión a que aproximadamente [REDACTED], sin embargo, la primera de los testigos manifestó que "a los días yo creo, después de limpiar", circunstancia que a la suscrita no le genera certeza jurídica en cuanto a que a ambos testigos les conste de propia voz los hechos que manifestó la parte actora en su escrito inicial de demanda, así como que también, de dicha respuesta también se desprende la construcción del cerco al que hace alusión el segundo de los testigos en su respuesta a la pregunta décima tercera, se desprende que fue construido "hace como unos tres años", contrario a lo que manifiesta la parte actora en su hecho 3 del escrito inicial de demanda, pues manifestó que inmediatamente al poseer el inmueble materia de la litis, es decir, [REDACTED], lo cercó y el segundo de los testigos, manifestó que dicha construcción fue "hace como unos tres años" de la fecha de audiencia, por lo que se robustece aún más, la presunción de que en primer lugar, la parte actora no haya entrado a poseer el inmueble materia de la litis [REDACTED] y por último, que a los testigos les conste de viva voz lo manifestado por la parte actora en su escrito inicial de demanda.

Por lo tanto, se insiste que no se le concede a la testimonial en comento, valor probatorio pleno para acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión que invoca la actora, así como tampoco para acreditar que el mismo haya poseído el inmueble con las condiciones y cualidades exigidas por la ley, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 413 del Código de

Procedimientos Civiles del Estado

Cabe destacar que como ha quedado de manifiesto, estas circunstancias no quedan robustecidas ni mucho menos acreditadas con otro medio de prueba aportado por la actora que sea suficiente e idóneo con el cual se pudiera en su caso, acreditar la causa generadora invocada, particularmente diversas declaraciones y contradicciones de testigos que coincida tanto en lo esencial, como en lo incidental de la actora y que además, conozcan por sí mismo tal hecho y actos de la posesión que se aduce, esto sin pasar desapercibido que por si solos no harían prueba para ello, de manera tal que se pudiera tener por acreditado dicho extremo.

Se robustece lo anterior, en cuanto a la probanza valorada, al tenor del criterio que se contiene en la tesis de jurisprudencia que a manera de referente se invoca, misma que se del tenor literal siguiente:

Época: Novena Época

Registro: 164440

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXXI, Junio de 2010

Materia(s): Común

Tesis: I.8o.C. J/24

Página: 808

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

En tal virtud, se hace innecesario e inoperante efectuar pronunciamiento especial en relación a las diversas probanzas ofrecidas por la parte actora, particularmente las documentales y dictámenes periciales, ya que ninguna de ellas revela de manera contundente la existencia de la causa que dio origen a la posesión que se aduce, así como tampoco a la instrumental y presuncional a que hace referencia, ya que ni administradas entre sí, cambiarían el sentido de la presente resolución.

Se robustece ya que la Instrumental de Actuaciones, lejos de beneficiar a los intereses del actor, le perjudican y por lo que se refiere a la presuncional en sus aspectos legal y humana, la legal no le favorece toda vez que conforme al artículo 277 el actor debe de probar su acción y no existe disposición legal, que establezca que con el solo dicho y sin prueba fehaciente que lo sostenga en cuanto al origen de la posesión, pueda prosperar la acción, y respecto de la humana, ni administrando una prueba con la otra de las que han sido valoradas, se puede llegar a la certeza de que el actor, haya

acreditado su causa generadora de la posesión, sin ser necesario el análisis de los atributos y cualidades de la misma, ya que en nada cambiarían en sentido de la presente resolución.

Por lo tanto, al tenor de las probanzas previamente valoradas en su justa dimensión y aun administradas entre sí, no alcanzan pleno valor probatorio para efectos de tener por acreditado el primer presupuesto en cuanto el cuarto elemento de la acción, es decir, la causa generadora de la posesión del inmueble en cuestión, lo que desde luego genera la improcedencia de la acción, robusteciendo esta determinación, al tenor de los criterios obligatorios que se contiene en la siguientes tesis de jurisprudencia:

Registro digital: 2024394

Instancia: Plenos de Circuito

Undécima Época

Materias(s): Civil

Tesis: PC.I.C. J/13 C (11a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 12, Abril de 2022, Tomo III, página 2134

Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. QUIEN SE OSTENTE POSEEDOR DE MALA FE, DEBE OFRECER UNA PRUEBA SUFICIENTE CON LA QUE SE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes adoptaron criterios discrepantes al analizar el acreditamiento del primer elemento de la acción de prescripción positiva de mala fe, que es la causa generadora de la posesión en calidad de dueño o propietario, pues mientras uno sostuvo que cuando se ejerce la prescripción de mala fe, únicamente deben acreditarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar del hecho jurídico generador de la posesión, el otro consideró que debe exigirse un estándar probatorio elevado a fin de que el accionante revele y acredite, en forma fehaciente, dicha causa generadora de su posesión, así como las características de dicha posesión durante diez años.

Criterio jurídico: El Pleno en Materia Civil del Primer Circuito establece que no basta con revelar la causa y exhibir pruebas que no demuestren de manera contundente la causa generadora de la posesión de mala fe de forma indudable, porque sólo cuando se pruebe de modo eficaz la causa generadora de la posesión y se desprenda que se trata de una posesión originaria puede tener lugar la prescripción adquisitiva, lo que es necesario para que el juzgador esté en posibilidad de determinar a partir de qué momento se debe computar el término legal de diez años, además de que deberá acreditarse también que durante dicho plazo se ejerció esa posesión de manera pública, pacífica y continua.

Justificación: La prescripción adquisitiva es una forma de adquirir el derecho real de propiedad respecto de una cosa mediante la posesión pública, pacífica, continua y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable; por tanto, si el efecto de la prescripción positiva o usucapión es la adquisición del

dominio de un bien que se ha estado poseyendo, resulta evidente que para acreditar el requisito necesario para que se actualice la prescripción de mala fe, consistente en poseer en concepto de propietario, no sólo se debe revelar la causa generadora de esa posesión en concepto de propietario, sino además debe acreditarse a través de pruebas aptas y suficientes, que demuestren con certeza la autenticidad de las manifestaciones expresadas en los hechos para revelar la causa generadora de la posesión, aunado a que debe probarse que ésta se ejerció de manera pacífica, pública y continua, por tanto, es necesario ofrecer los medios de convicción que acrediten de manera objetiva que existen bases suficientes para que fundadamente se tenga la certeza de que el actor disponía del inmueble que se pretende prescribir como poseedor de mala fe. Por ende, si bien es cierto que en términos de lo dispuesto por el artículo 806 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer, lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, también es verdad que para demostrar la procedencia de la acción de prescripción de mala fe, se debe acreditar con pruebas suficientes el hecho que dio origen a esa posesión.

Registro digital: 2024088

Instancia: Primera Sala

Undécima Época Materias(s): Civil Tesis: 1a./J. 2/2022 (11a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 9, Enero de 2022, Tomo II, página 836

Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE Y SIN TÍTULO. PARA QUE OPERE, DEBE ACREDITARSE FEHACIENTEMENTE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN.

Hechos: En un juicio de amparo directo se reclamó una resolución dictada en apelación en la que se consideró que operó la figura de la prescripción positiva sobre un bien inmueble, en beneficio de diversa persona. El Tribunal Colegiado de Circuito concedió el amparo a la parte quejosa principal al considerar que en el caso no se había acreditado la causa generadora de la posesión en concepto de propietario. Inconforme con el fallo anterior, el tercero interesado y quejoso adherente interpuso recurso de revisión.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación confirma la decisión del Tribunal Colegiado, al estimar que el requisito de acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión, en un juicio de prescripción positiva obtenida de mala fe y sin título, no resulta desproporcional al grado de impedir el ejercicio del derecho a la propiedad, sino que constituye una adecuada garantía procesal de seguridad jurídica.

Justificación: Para poder actualizar la prescripción positiva es necesario demostrar la causa generadora de la posesión, sin importar si se trata de buena o mala fe, a fin de establecer si se encuentra ante una posesión originaria o derivada. Esto, se erige como un requisito procesal esencial de la acción, que brinda certeza a los titulares originales del bien sobre su derecho de propiedad, sin que esto implique en forma alguna que el accionante de la usucapión se vea impedido para instar la función jurisdiccional en aras de reivindicar el derecho que pretende. Por lo que es menester cumplir con los requisitos que exige la ley, mismos que fueron establecidos por el legislador en uso de su libertad configurativa para crear certeza en la propiedad y en la posesión, materializando así la protección

que, a través del debido proceso, otorga la Constitución General. De ahí que, de ninguna manera la posesión derivada puede ser apta para prescribir ya que se trata de una posesión ejercida sin ánimo de apropiación, es decir, enfocada exclusivamente en el uso y disfrute temporal de un bien, sin que pueda colegirse, sin previa demostración, que se tuvo desde un principio la posesión con ánimo de dueño. Por lo anterior, el requisito de acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión no resulta desproporcionado ni hace nugatorio el derecho al debido proceso en su vertiente de acceso a la justicia o los derechos a la posesión o a la propiedad, por el contrario, constituye una adecuada garantía procesal de seguridad jurídica en aras de la tutela de todos estos derechos.

En consecuencia de lo anterior, **se declara improcedente la acción de prescripción positiva promovida por [REDACTED]**, al no haberse cumplido con la carga de probar todos los elementos de la acción que le impone el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles, aunado a que como quedó establecido, las pruebas aportadas no alcanzan el valor de prueba plena en los términos de los artículos 322, 400, 413, 417 y 418 del Código de Procedimientos Civiles para tener por acreditados todos y cada uno de dichos elementos, trae como consecuencia que la Suscrita emita sentencia desestimatoria y en consecuencia, absolver a la parte demandada [REDACTED] y [REDACTED], de todas y cada una de las prestaciones que se le reclamaron en el escrito inicial de demanda.”

En consecuencia, de lo anterior y tomando en consideración que el activo procesal no probó la causa generadora de la posesión, resulto innecesario entrar al estudio del diverso material probatorio ofertado por las partes y demás elementos de la acción ejercitada, ya que el hacerlo en nada cambiaría el sentido de la resolución, sin que pase desapercibido que analizo las documentales ofertadas por el hoy apelante relativas al certificado de inscripción y el deslinde topográfico, otorgándoles valor probatorio pleno en los términos de los artículos 285 fracción III, 322 y 323 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no obstante a ello no se advierte indicio que administrado con el resto del caudal probatorio acrediten fehacientemente la causa generadora de la posesión.

En efecto, para el estudio relativo a la causa generadora de la posesión, respecto de la testimonial ofertada de las

respuestas vertidas, las contradicciones que preciso la Aquo, dieron como consecuencia que no le generara certeza jurídica en cuanto a que a ambos testigos les conste de propia voz los hechos que manifestó la parte actora en el principal en su escrito inicial de demanda, así como que también, de los atestes se desprende la construcción del cerco al que hace alusión el segundo de los testigos en su respuesta a la pregunta décima tercera, de la cual se desprende que fue construido "hace como unos tres años", contrario a lo que manifiesta la parte actora en su hecho 3 del escrito inicial de demanda, pues manifestó que inmediatamente al poseer el inmueble materia de la litis, es decir, [REDACTED], lo cercó y el segundo de los testigos, manifestó que dicha construcción fue "hace como unos tres años" de la fecha de audiencia, y el primer testigo en la repregunta tercera en relación a la décima primera, en donde se le cuestionó la fecha en que hizo la construcción a que hace referencia dentro del predio, contesto: "a los días yo creo", por lo que se robustece aún más, la presunción de que en primer lugar, la parte actora no haya entrado a poseer el inmueble materia de la litis [REDACTED] y por último, que a los testigos les conste de viva voz lo manifestado por la parte actora en su escrito inicial de demanda.

Aunado a que no pasa inadvertido para quienes hoy resolvemos que de las presunciones que se forman ante la concatenación de las imágenes obrantes en ambos dictámenes periciales obrantes en autos de origen visibles a fojas 243 a 260 y de 275 a 293 si bien no pasa inadvertido que la activa procesal en el principal objeto el dictamen visible a fojas 300 de autos de origen esgrimiendo grosso modo que no se advierte si está delimitado físicamente ante la falta de nitidez y claridad, cuestión que esta sala comparte dado que no se logra apreciar si efectivamente está delimitado mediante cerco alguno, no obstante a ello, respecto a lo esgrimido referente a la conclusión contenida es infundado toda vez

dicha conclusión se basa en la visita de campo de la cual anexa fotografías de la misma, inmueble que coincide con la fotografía exhibida por el apelante para referir el diverso domicilio de su testigo obrante a foja 339, la cual conforme al numeral 411 del Código de Procedimientos Civiles el cual prueba en su contra, de la cuales se advierte que en el [REDACTED] se encuentra cercado con alambre de púas el inmueble, y dentro del mismo que cuenta con una aparente construcción tipo cuarto de madera, de lo cual podemos inferir como hecho notorio que conforme al numeral 282 de la Ley Adjetiva de la materia, que las personas al no encontrarse cercado un inmueble transitan a través de él (inmueble) generando senderos, dado que se tiene por aceptado que el camino más corto es siempre en línea recta ante un plano euclidiano, ya que de lo contrario dichos senderos por el transcurso del tiempo no se generarían de encontrarse cercado dicho inmueble, senderos que se advierten de las imágenes plasmadas en fechas [REDACTED] [REDACTED], respectivamente, de lo cual se confirma que dicho inmueble del [REDACTED] en los subsecuentes anteriores, no se encontraba delimitado e incluso no se advierte construcción alguna, contrario a lo aseverado por el primer testigo que fue a los días y contradicho por el segundo que fue tres años anteriores a la audiencia en que se desahogaron sus respectivos atestes, de ahí que se vislumbre que la construcción del aparente cuarto de madera, fue después del [REDACTED]. ello atendiendo a los numerales 274, 282, 285,339, 368, 374, 375, 411, 411 bis, 413, 414, 417 y 418 del código de procedimientos Civiles de Baja California.

Por lo tanto, se insiste que no se le concede a la testimonial en comento, valor probatorio pleno para acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión que invoca la actora, así como tampoco para acreditar que el mismo haya poseído el inmueble con las condiciones y cualidades exigidas por

la ley, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

De lo anterior, concluimos y reiteramos, que acertadamente puntualizó el Juez de la Causa, que no le genera certeza jurídica; por lo que, lo declarado por las testigos en cita, **resultan ineficaces para acreditar los extremos de la causa generadora de la posesión**, como elemento de la acción.

Siendo así, que esta Sala Revisora estima correcta la determinación tomada por el Juez Primario al justipreciar que la prueba testimonial a la que nos hemos referido líneas precedentes, carezca de valor probatorio alguno para acreditar la causa generadora de posesión que afirman la actora en el principal.

Sirve de sustento a lo anterior el siguiente Precedente de Jurisprudencia con número de registro digital: 242902, Instancia: Cuarta Sala, Séptima Época, Materia(s): Común, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 157-162, Quinta Parte, página 99, Tipo: Jurisprudencia, cuyo texto es el siguiente:

“TESTIGOS PRESENCIALES, IDONEIDAD DE LOS.

Para la validez de una prueba testimonial no solamente se requiere que las declaraciones sobre un hecho determinado sean contestadas de manera uniforme por todos los testigos, sino que, además, el valor de dicha prueba testimonial depende que los testigos sean idóneos para declarar en cuanto esté demostrada la razón suficiente por la cual emiten su testimonio, o sea que se justifique la verosimilitud de su presencia en donde ocurrieron los hechos.“

***Lo subrayado es nuestro**

Cobra especial relevancia, la Jurisprudencia número 1a./J. 2/2022 (11a.), emitida por la Primera Sala de nuestro máximo Tribunal, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 9, enero de 2022, Tomo II, visible a página 836, Undécima Época, en cuyo tenor literal consigna en rubro y

contenido:

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE Y SIN TÍTULO. PARA QUE OPERE, DEBE ACREDITARSE FEHACIENTEMENTE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN.

Hechos: En un juicio de amparo directo se reclamó una resolución dictada en apelación en la que se consideró que operó la figura de la prescripción positiva sobre un bien inmueble, en beneficio de diversa persona. El Tribunal Colegiado de Circuito concedió el amparo a la parte quejosa principal al considerar que en el caso no se había acreditado la causa generadora de la posesión en concepto de propietario. Inconforme con el fallo anterior, el tercero interesado y quejoso adherente interpuso recurso de revisión.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación confirma la decisión del Tribunal Colegiado, al estimar que el requisito de acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión, en un juicio de prescripción positiva obtenida de mala fe y sin título, no resulta desproporcional al grado de impedir el ejercicio del derecho a la propiedad, sino que constituye una adecuada garantía procesal de seguridad jurídica.

Justificación: Para poder actualizar la prescripción positiva es necesario demostrar la causa generadora de la posesión, sin importar si se trata de buena o mala fe, a fin de establecer si se encuentra ante una posesión originaria o derivada. Esto, se erige como un requisito procesal esencial de la acción, que brinda certeza a los titulares originales del bien sobre su derecho de propiedad, sin que esto implique en forma alguna que el accionante de la usucapión se vea impedido para instar la función jurisdiccional en aras de reivindicar el derecho que pretende. Por lo que es menester cumplir con los requisitos que exige la ley, mismos que fueron establecidos por el legislador en uso de su libertad configurativa para crear certeza en la propiedad y en la posesión, materializando así la protección que, a través del debido proceso, otorga la Constitución General. De ahí que, de ninguna manera la posesión derivada puede ser apta para prescribir ya que se trata de una posesión ejercida sin ánimo de apropiación, es decir, enfocada exclusivamente en el uso y disfrute temporal de un bien, sin que pueda colegirse, sin previa demostración, que se tuvo desde un principio la posesión con ánimo de dueño. Por lo anterior, el requisito de acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión no resulta desproporcionado ni hace nugatorio el derecho al debido proceso en su vertiente de acceso a la justicia o los derechos a la posesión o a la propiedad, por el contrario, constituye una adecuada garantía procesal de seguridad jurídica en aras de la tutela de todos estos derechos.”

Ahora bien, no es suficiente que la parte actora haya indicado en su escrito inicial de demanda cual fue **la causa generadora de su posesión** y **las cualidades de la misma**, sino que es menester que el actor **revele** y **acredite dichas circunstancias**, ya que la simple mención no significa que haya cumplido con el requisito citado; es por ello que se estima que la accionante no aportó elemento de prueba suficiente que acredite de forma fehaciente las cualidades de la posesión que ostenta la

accionante.

Por ello, en los casos en que se aduzca una posesión **en forma pacífica, continua, pública y de mala fe durante diez años**, no basta que se mencione en los hechos que conforman la Litis, **sino que deberá adminicularse con otros medios de prueba** que aporten al juzgador la convicción de que tuvo lugar su causa generadora de la posesión a partir del día **08(ocho) de Febrero de 2007(dos mil siete)**, derivado de la posesión de propia autoridad en las condiciones narradas, así como que objetivamente existían bases suficientes para que revelase y acreditara la causa generadora de la posesión y posterior a ello, acreditara las cualidades de la posesión que detenta sobre el bien raíz.

De esta manera, la Juzgador *A quo*, sostuvo la resolución de su fallo definitivo que se impugna, atendiendo que la parte actora tiene la posesión del inmueble que reclama, pero sin acreditar **la causa generadora de su posesión.**

A las anteriores consideraciones sirve de apoyo la jurisprudencia 1a./J. 82/2014 (10a.) de registro digital 2008083, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 13, diciembre de 2014, Tomo I, página 200, Materia Civil, de rubro y texto siguientes:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió

en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora."

Por ende, permite concluir a esta Sala Revisora que los argumentos vertidos son **INFUNDADOS**.

Segundo. - Omisión en la valoración de testimonios de la actora: No se analizan ni mencionan las declaraciones de testigos de la actora en el principal, desahogadas el [REDACTED], pese a su uniformidad y relevancia para acreditar la posesión, si bien se

dejó sin efectos la citación para sentencia al final de dicha audiencia no se invalidó el desahogo dicha probanza e inclusive no se solicitó su nulidad por alguna de las partes ignorándose el por qué la Juez primigenia no atendió al contenido y resultado de tal prueba.

Dichos motivos de disenso devienen **fundado pero inoperante**, toda vez que si bien es cierto dicha prueba desahogada no fue declarada nula, no pasa inadvertido que dichos atestes fueron desahogados de nueva cuenta en audiencia de fecha [REDACTED] visible de foja 355 a 356 de autos de origen, se advierte como hecho notorio que va implícita una nulidad de actuaciones toda vez que, refiere que ninguna de las partes solicitó su nulidad o inclusive la juez de origen no la declaró nula, no pasa desapercibido que el ateste de los testigos desahogada en la última actuación citada, el hoy apelante por conducto de su abogado procurador [REDACTED] gestiona como se advierte de las promociones visibles a fojas 211, 221, 329, 337, de autos de origen, ofertando la prueba de nueva cuenta, sustituyendo testigos, de nueva cuenta sustituyendo testigo, y exhibiendo fotografías para identificar los domicilios de dichos testigos, de lo anterior precisado conforme a los preceptos normativos 10, 18 y 21 del Código Civil de Baja California, en conjunto, erigen un sistema jurídico robusto e imperativo donde la ley es la única y suprema fuente de derecho, dejando sin cabida a excusas, omisiones o interpretaciones subjetivas que busquen eludir su cumplimiento o aplicación

Es por ello que el Artículo 55 del Código Procesal Civil es categórico al establecer que los particulares no pueden disponer de la estructura y garantías del proceso. Esto significa que las normas procesales son de orden público y, por lo tanto, son irrenunciables e inmodificables por voluntad de las partes.

Por tanto, si bien no se dejó sin efectos el ateste precisado por el apelante, es de precisarse que, una vez que una parte ha ofrecido sus pruebas dentro del período de diez días establecido en el Artículo 286, el derecho subjetivo a realizar ese acto procesal se ha agotado. Si posteriormente intenta ofrecer nuevas pruebas, se estará actuando fuera del plazo legalmente asignado. Dicho intento carecerá de validez, ya que, en aplicación del Artículo 133, el derecho a ofrecerlas ya se tuvo por perdido al concluir el término fatal o inclusive al realizarse una vez ya se consumó dicho derecho lo cual evita regresiones a lo que ya fue realizado.

Por tanto, al gestionar dichas cuestiones a efecto de que se actualizará dicha circunstancia, de manera alguna resulta fundado lo esgrimido dado que el numeral 74 de la ley adjetiva civil establece que no podrá ser invocada esa nulidad por la parte que dio lugar a ella.

De ahí que validó tácitamente la necesidad de repetir la prueba por tanto los argumentos erigidos por la hoy recurrente resultan inoperantes.

Tercero. - Negación del derecho a repreguntas a testigos de la contraparte: En la audiencia del 30 de abril de 2024, se impidió a la actora interrogar a los testigos de la demandada, contraviniendo el artículo 356 Código Procedimientos Civiles, y se le otorgó valor pleno pese a ello.

Dicho argumento deviene infundado por inatendible, ya que es inconcuso que el juez primigenio se encuentra impedido para resolver respecto de una actuación que aconteció en diversa instancia, ya que si bien pudo constituir una violación procesal dicha actuación, tuvo la oportunidad de recurrirla en la instancia correspondiente, en principio, a través del recurso ordinario o bien, a través del diverso recurso extraordinario y si el hoy quejoso no lo

hizo, no puede plantearse en el recurso que hoy es objeto de estudio, ya que es jurídicamente inaceptable en atención al principio de preclusión que rige el procedimiento.

Aunado a que tal circunstancia no puede ser analizado a través del recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de marras, toda vez que, del texto que integra el artículo 674 del Código Procesal Civil vigente en esta entidad Federativa, se desprende que el objeto del recurso de apelación es confirmar, revocar o modificar la resolución dictada en primera instancia, esto es, su objeto de estudio se limita a los errores u omisiones que se hubieren cometido al dictarse la sentencia recurrida.

Por tanto, resulta improcedente analizar en la apelación cuestiones ajenas a su objeto, como las violaciones procesales acaecidas durante el curso de la Primera Instancia; de ahí que, aun cuando resulta fundada alguna violación procesal adecuada en el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia definitiva de Primera Instancia, el Órgano Revisor no podría revocar el fallo recurrido para el efecto de ordenar al inferior la reposición del procedimiento y el dictado de una nueva resolución; ni es válido que el Tribunal de Apelación sustituya al inferior en cuestiones ajenas al objeto de dicho recurso pues, en primer lugar, su función es estrictamente revisora y, en segundo, se insiste, sólo puede examinar violaciones cometidas en el dictado de la sentencia combatida de primera instancia, lo cual excluye aquellas ocurridas durante el procedimiento.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente Precedente de Jurisprudencia con número de registro digital: 165606, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C. J/314, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, enero de 2010, página

1908, Tipo: Jurisprudencia, cuyo texto es el siguiente:

APELACIÓN. EL TRIBUNAL DE ALZADA ESTÁ IMPEDIDO PARA ANALIZAR VIOLACIONES PROCESALES CUANDO SE RECURRE LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

Del artículo 478 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, vigente hasta el 31 de diciembre de 2004, se desprende que atendiendo a su naturaleza jurídica, el recurso de apelación tiene dos características: su objeto es confirmar, revocar o modificar la sentencia o auto dictado en primera instancia; y, en su resolución no existe reenvío, de tal suerte que el tribunal de alzada debe examinar y resolver con plenitud de jurisdicción, los errores u omisiones cometidos en la sentencia apelada. Por ende, si el objeto de dicho medio de defensa es que el superior revoque o modifique el fallo recurrido, es inconcuso que en él no pueden introducirse cuestiones extrañas a esa finalidad, como son las violaciones procesales; además, al no existir reenvío, de resultar fundada alguna de dichas violaciones, la sentencia no podría revocarse para el efecto de ordenar la reposición del procedimiento, sin que tampoco pueda considerarse que el tribunal de apelación deba sustituirse al inferior a fin de subsanar tal violación procesal, pues su función es revisora. No es obstáculo a lo anterior el que el diverso numeral 508 de la codificación en cita ordene que, al conocer de dicho medio de impugnación, el tribunal de alzada se pronuncie sobre los motivos de inconformidad expresados, sin distinguir si éstos deben ser de índole procesal o sustantiva, pues acorde con lo anterior, en el recurso de apelación no pueden analizarse las violaciones al procedimiento planteadas en los agravios.

Cuarto. - Valoración indebida de testimonios de la contraparte demandada en el principal: Se concede valor probatorio pleno a declaraciones irregulares, descripciones imprecisas del inmueble, o quien tenía en posesión el inmueble, así como las visitas únicas sin corroborar, sin uniformidad real entre testigos. Dado que asevera es de explorado derecho que deben ser contestes y uniformes, aunado a la falta de tacha establecida por artículo 358 Código Procedimientos Civiles.

Argumentos que esta Sala estima infundados en razón de que la Juez primigenio les otorgo valor probatorio en base a lo siguiente y para mayor ilustración se transcribe textualmente:

“Prueba testimonial a cargo de los [REDACTED], desahogada mediante audiencia celebrada en fecha treinta de abril de dos mil veinticuatro, de la cual se desprende que ambos testigos fueron uniformes y contestes al responder al interrogatorio de preguntas verbal y directo formulado por el Abogado Patrono de la Parte Actora, previa su calificación de legal, de las cuales se destaca que el primero de ellos, en cuanto a las respuesta

de la pregunta marcada con el numeral cuatro, respondió: "el día de la inspección el predio estaba lleno de hierva con basura, no se encontraba delimitado y es todo lo que recuerdo, se podría decir válido" y por lo que respecta a la pregunta marcada con el numeral quinta, respondió: "Por qué se me contrató para hacer un deslinde certificado en el mes [REDACTED], y una de las partes técnicas es realizar la inspección del inmueble", por lo que queda en manifiesto que el primero de los testigos, robustece lo manifestado por la demandada en el principal y actora en la reconvencción, así como que contradice lo manifestado por la parte actora en el principal en su escrito inicial de demanda, toda vez que la actora manifestó en su hecho marcado con el numeral uno, que "en la supracitada fecha, efectivamente tomé inmediata posesión del terreno introduciéndome al terreno y apropiándome y poseyéndolo desde *entonces como hasta la fecha que acontece, procediendo a su limpieza y desyerbado el mismo día e iniciando su cercado*", sin embargo, dicha circunstancia no se acreditó por los testigos ofrecidos a su cargo y dicha circunstancia fue desvirtuada por lo manifestado por los testigos ofrecidos por la actora en el principal y demandada en la reconvencción y por otra parte, dichas contradicciones robustecen aún más lo manifestado por la parte actora reconvenccional en su hecho marcado con el numeral 2 y 3, puesto que manifestó que [REDACTED], se percató que el inmueble había sido cercado y que previo [REDACTED], dicho inmueble materia de la litis siempre estuvo desocupado, lleno de maleza, escombros y basura que había sido arrojada dentro del mismo *entonces como hasta la fecha que acontece, procediendo a su limpieza y desyerbado el mismo día e iniciando su cercado*", sin embargo, dicha circunstancia no se acreditó por los testigos ofrecidos a su cargo y dicha circunstancia fue desvirtuada por lo manifestado por los testigos ofrecidos por la actora en el principal y demandada en la reconvencción y por otra parte, dichas contradicciones robustecen aún más lo manifestado por la parte actora reconvenccional en su hecho marcado con el numeral 2 y 3, puesto que manifestó que [REDACTED], se percató que el inmueble había sido cercado y que previo [REDACTED], dicho inmueble materia de la litis siempre estuvo desocupado, lleno de maleza, escombros y basura que había sido arrojada dentro del mismo

Por otra parte, en cuanto a lo manifestado por el segundo de los testigos, en cuanto a la respuesta primera, tercera, cuarta y quinta, manifestó: "*Si, está en la calle [REDACTED], no recuerdo la superficie, no estaba delimitado, estaba con hierva y con escombro*", "*Que no, como lo repito el predio no estaba delimitado, cuando fui estaba con hierba y escombro de hecho tiene caminitos de los que se hacen conforme va pasando la gente*" y "*Porque estuve en el lugar, porque me citó ahí el [REDACTED] ahí nos quedamos de ver para el proyecto de los departamentos fue como el [REDACTED] cuando estuve ahí, solo fue en esa ocasión que estuve ahí*", por lo que, resulta inconcuso que de nueva cuenta, los hechos narrados por la demandada en el principal y actora en la reconvencción se encuentran robustecidos con lo dicho por los testigos ofrecidos, además, se robustece lo manifestado por dicha parte, en la audiencia celebrada en fecha [REDACTED], específicamente en la respuesta a la pregunta décima quinta, décima sexta, décima séptima y décima octava, en cuanto a que el de cujus de la sucesión demandada en el principal, tenía un proyecto para construcción de departamentos.

Probanza a la que la Suscrita le otorga valor probatorio pleno no solamente por haber sido uniformes sus declaraciones, ya que coincidieron en lo esencial como en lo incidental, aunado a que de dichas declaraciones y de la razón de su dicho conocen por sí mismos los hechos sobre los que rindieron sus testimonios, ya que han estado presentes, y coinciden sus declaraciones con los hechos narrador por el oferente, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles del Estado."

Es de precisarse que la palabra “uniformes” refiere a que no existen contradicciones entre lo que dijo una persona y lo que dijeron las demás. Todas las versiones apuntan en la misma dirección.

Y por cuanto hace a la palabra “contestes” refiere que no se contradijo a sí misma en ningún momento durante el interrogatorio. Sus declaraciones fueron consistentes internamente.

De lo antes precisado se advierte que contrario a lo aseverado por el recurrente si son uniformes y contestes tal como lo determino la Juez de origen, no siendo óbice a lo anterior las irregularidades que refiere el hoy apelante ante las imprecisiones de las dimensiones del bien inmueble, así como que desconocían quien tenía dicha posesión, o que estuvieran en dicho inmueble por única ocasión, resultan infundadas, dado que en las preguntas no se les cuestiono las medidas del inmueble o colindantes, y por la posesión manifestaron desconocer quien la tenía, dado que el numeral 351 del Código Procesal establece que: “Todos los que tengan conocimiento de los hechos que las partes deben de probar, están obligados a declarar como testigos”.

Aunado a que no pasa inadvertido para quienes hoy resolvemos que de la documental exhibida por la parte actora principal consistente en “ *Deslinde del bien inmueble emitido por la* [REDACTED], *con sello de despachado* en [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], *y propietario* [REDACTED], *mismo que fue elaborado el* [REDACTED].” la juez de origen le otorgo valor probatorio pleno en los términos de los artículos 285 fracción III, 322 y 323 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Documental la cual corrobora el dicho del primer testigo toda vez que el mismo signo y fungió en la elaboración de dicho deslinde.

Y por cuanto hace al dicho del segundo testigo se corrobora ante la presunciones que se forman ante la concatenación de las imágenes obrantes en ambos dictámenes periciales obrantes en autos de origen visibles a fojas 243 a 260 y de 275 a 293 de autos, si bien no pasa inadvertido que la activa procesal en el principal objeto el dictamen visible a fojas 300 de autos de origen, esgrimió grosso modo que en las imágenes no se advierte si está delimitado físicamente ante la falta de nitidez y claridad, cuestión que esta sala comparte dado que no se logra apreciar si efectivamente está delimitado mediante cerco alguno, no obstante a ello, respecto a lo esgrimido referente a la conclusión contenida es infundado toda vez dicha conclusión se basa en la visita de campo de la cual anexa fotografías de la misma, inmueble que coincide con la fotografía exhibida por el apelante para referir el diverso domicilio de su testigo obrante a foja 339, la cual conforme al numeral 411 del Código de Procedimientos Civiles el cual prueba en su contra, de la cuales se advierte que en el [REDACTED] se encuentra cercado con alambre de púas el inmueble, y dentro del mismo cuenta con una aparente construcción tipo cuarto de madera, de lo cual podemos inferir como hecho notorio que conforme al numeral 282 de la Ley Adjetiva de la materia, que las personas al no encontrarse cercado un inmueble transitan a través de él (inmueble) generando senderos, dado que se tiene por aceptado que el camino más corto es siempre en línea recta ante un plano euclidiano, ya que de lo contrario dichos senderos por el transcurso del tiempo no se generarían de encontrarse cercado dicho inmueble, senderos que se advierten de las imágenes plasmadas en fechas [REDACTED] [REDACTED], respectivamente,

de lo cual se confirma que dicho inmueble del [REDACTED] en los subsecuentes anteriores, no se encontraba delimitado e incluso no se advierte construcción alguna. Ello conforme a los numerales 274, 282, 285,339, 368, 374, 375, 411, 411 bis, 413, 414, 417 y 418 del código de procedimientos Civiles de Baja California.

De ahí que sus motivos de disenso resulten infundados, y por cuanto hace a la tacha de testigos dicha cuestión resulta inatendible en razón de que conforme a los numerales 366 y 367 del código Adjetivo de la materia.

Dicho argumento deviene infundado por inatendible, ya que es inconcuso que el juez primigenio se encuentra impedido para resolver respecto de una actuación que aconteció en diversa instancia, ya que si bien pudo constituir una violación procesal dicha actuación, tuvo la oportunidad de recurrirla en la instancia correspondiente, en principio, a través del recurso ordinario o bien, a través del diverso recurso extraordinario y si el hoy quejoso no lo hizo, no puede plantearse en el recurso que hoy es objeto de estudio, ya que es jurídicamente inaceptable en atención al principio de preclusión que rige el procedimiento.

Aunado a que tal circunstancia no puede ser analizado a través del recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de marras, toda vez que, del texto que integra el artículo 674 del Código Procesal Civil vigente en esta entidad Federativa, se desprende que el objeto del recurso de apelación es confirmar, revocar o modificar la resolución dictada en primera instancia, esto es, su objeto de estudio se limita a los errores u omisiones que se hubieren cometido al dictarse la sentencia recurrida.

Por tanto, resulta improcedente analizar en la apelación cuestiones ajenas a su objeto, como las violaciones procesales

acaecidas durante el curso de la Primera Instancia; de ahí que, aun cuando resulta fundada alguna violación procesal adecuada en el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia definitiva de Primera Instancia, el Órgano Revisor no podría revocar el fallo recurrido para el efecto de ordenar al inferior la reposición del procedimiento y el dictado de una nueva resolución; ni es válido que el Tribunal de Apelación sustituya al inferior en cuestiones ajenas al objeto de dicho recurso pues, en primer lugar, su función es estrictamente revisora y, en segundo, se insiste, sólo puede examinar violaciones cometidas en el dictado de la sentencia combatida de primera instancia, lo cual excluye aquellas ocurridas durante el procedimiento.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente Precedente de Jurisprudencia con número de registro digital: 165606, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C. J/314, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, enero de 2010, página 1908, Tipo: Jurisprudencia, cuyo texto es el siguiente:

APELACIÓN. EL TRIBUNAL DE ALZADA ESTÁ IMPEDIDO PARA ANALIZAR VIOLACIONES PROCESALES CUANDO SE RECURRE LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

Del artículo 478 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, vigente hasta el 31 de diciembre de 2004, se desprende que atendiendo a su naturaleza jurídica, el recurso de apelación tiene dos características: su objeto es confirmar, revocar o modificar la sentencia o auto dictado en primera instancia; y, en su resolución no existe reenvío, de tal suerte que el tribunal de alzada debe examinar y resolver con plenitud de jurisdicción, los errores u omisiones cometidos en la sentencia apelada. Por ende, si el objeto de dicho medio de defensa es que el superior revoque o modifique el fallo recurrido, es inconcuso que en él no pueden introducirse cuestiones extrañas a esa finalidad, como son las violaciones procesales; además, al no existir reenvío, de resultar fundada alguna de dichas violaciones, la sentencia no podría revocarse para el efecto de ordenar la reposición del procedimiento, sin que tampoco pueda considerarse que el tribunal de apelación deba sustituirse al inferior a fin de subsanar tal violación procesal, pues su función es revisora. No es obstáculo a lo anterior el que el diverso numeral 508 de la codificación en cita ordene que, al conocer de dicho medio de impugnación, el tribunal de alzada se pronuncie sobre los motivos de inconformidad expresados, sin distinguir si éstos deben ser de índole procesal o sustantiva, pues acorde con lo anterior, en el recurso de apelación no pueden analizarse las violaciones al

procedimiento planteadas en los agravios.

Quinto. - Valoración incompleta de testimonios de la actora e omisión de prueba confesional: Se desestima la prueba testimonial por supuestas contradicciones (fechas de cercado), ignorando la confesión de la albacea (posiciones identificadas como 21, 40 y 41) que admite la posesión con ánimo de dominio por parte de la activa procesal en el principal, y otras pruebas como documentales, violando artículo 1138 y 1139 del Código Civil de Baja California (sobre usucapión).

Resulta infundado la alegación respecto a la valoración incompleta en atención a las consideraciones vertidas en la recapitulación del primer agravio las cuales se tienen aquí por reproducidos en aras de economía procesal.

Por cuanto hace al argumento central de la confesión del albacea (posiciones identificadas como 21, 40 y 41) que refiere admitir la posesión con ánimo de dominio por parte de la activa procesal en el principal, resulta igualmente infundado toda vez que los numerales 396, 400 y 402, la confesión judicial hace prueba plena en cuanto le perjudique al que la hace, no puede dividirse y es respecto de hechos propios, de lo cual no se pudiera advertir fehacientemente la causa generadora de la posesión al ser un hecho propio de la activa procesal en el principal, máxime que de la contestación a las posiciones, refiere reiteradamente que la posesión fue en [REDACTED], y respecto a las instrumentales como ya se abordó en la recapitulación del primer motivo de disenso resulta infundado, consideraciones las cuales se tienen aquí por reproducidos en aras de economía procesal.

Sexto. - Nulidad por emplazamiento defectuoso en la reconvencción: La notificación del 15 de agosto de 2023 es omisa

(no describe demanda, anexos ni fojas; en particular la existencia de una contradicción en donde asienta: “anexo” y “anexos” (singular/plural), sin revisión oficiosa por el juez violentando el numeral 117 Código Procedimientos Civiles, dejando a la apelante inaudita, argumentando que.

A fin de dar contestación lo esgrimido en esencia por la apelante esta Sala estima pertinente mencionar los artículos 55 y 76 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California, el cual a la letra establecen lo siguiente:

**“CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA**

ARTÍCULO 55.- Para la tramitación y resolución de los asuntos ante los tribunales ordinarios, se estará a lo dispuesto por este Código, sin que por convenio de los interesados puedan renunciarse los recursos ni el derecho de recusación, ni alterarse, modificarse o renunciarse las normas del procedimiento

ARTÍCULO 76.- Las notificaciones hechas en forma distinta a la prevenida en el capítulo V del título II serán nulas; pero si la persona notificada se hubiere manifestado en juicio sabedora de la providencia, la notificación surtirá desde entonces sus efectos, como si estuviere legítimamente hecha.” (sic.)

A su vez es necesario establecer que el emplazamiento por su trascendencia, es el acto procesal de mayor importancia, y la falta del mismo, o el realizado en forma defectuosa, constituye una de las violaciones procesales de mayor magnitud en todo juicio, siendo imprescindible que en el mismo se requirieran las formalidades esenciales que lo rodean, a fin de que la parte que se llama a juicio pueda hacerse sabedora de la demanda iniciada en su contra y estar en aptitud de comparecer a juicio en defensa de sus intereses, y poder entonces, entablar válidamente la relación jurídica procesal.

En efecto, la doctrina define al emplazamiento a juicio como el acto procesal por el que se hace saber a una persona, que ha sido demandada, se le da a conocer el contenido de la demanda

y se le previene que la conteste, apercibida que de no hacerlo, tendrá que sufrir las consecuencias de su inactividad.- Es decir, el emplazamiento es el acto por el que se establece la relación procesal, quedando el litigio planteado ante la autoridad judicial para que, desde ese momento, las partes puedan hacer uso de los recursos y de todos los medios que la ley ha creado, en defensa de las acciones o de las excepciones que formen controversia.

Los criterios Jurisprudenciales emitidos por el máximo Tribunal de nuestro país, han considerado la garantía de audiencia, cuando: 1) Se notifica el inicio del procedimiento y sus consecuencias al individuo; 2) Se brinda la oportunidad de ofrecer y desahogar pruebas en que se finque la defensa; 3) Se otorga la oportunidad de alegar; y 4) Se dicte una resolución que dirima las cuestiones debatidas.

Así las cosas, significa que en nuestro sistema Jurídico Mexicano vigente, por regla general, se protege al gobernado contra los actos que impliquen privación o menoscabo que pretenda llevar a cabo a cualquier autoridad respecto de la vida, libertad, propiedad, posesión, papeles o derechos del individuo; garantía con la que se pretende evitar la incertidumbre jurídica y la indefensión, esto es, el abuso en que pueden incurrir las autoridades en perjuicio del individuo, otorgándole la confianza que los actos no serán arbitrarios porque no serán afectados en ese grado, en tanto no se cumplan con los requisitos que marca la Constitución, consolidándose así el estado de derecho.

No obstante, a lo anterior el citado numeral 76, establece que las notificaciones son nulas, cuando una actuación procesal que requiere formalidades para producir el conocimiento del acto, mismo que debe de ser enterado a las partes, por medio de cualquiera de las siguientes formas: personalmente o por cédula;

por Boletín Judicial, y para lograr este objetivo se deben de cumplir con las formalidades establecidas en los artículos 110 al 128 de éste ordenamiento.

Ahora bien, cuando a cualquiera de las notificaciones enunciadas en el párrafo que antecede les falte alguna de las formalidades establecidas por los preceptos legales invocados, será nula; sin embargo, **si la persona se manifiesta sabedora de la notificación, queda revalidada y surtirá sus efectos como si estuvieren legítimamente hecha.**

Lo anterior se justifica para el efecto de no dilatar el procedimiento, atento a que, si de alguna manera el perjudicado se hizo sabedor de la resolución que invoca como nula, ésta cumplió con su fin, con lo cual se atiende al principio de seguridad jurídica y al derecho fundamental de los justiciables a obtener una impartición de justicia pronta y expedita, previstos en los artículos 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ante ello es pertinente analizar el escrito recepcionado en el Juzgado Segundo de lo Civil del Partido judicial de *****, en fecha veinticinco de agosto de dos mil veintitrés con un traslado que acompaña, suscrito por [REDACTED], en su carácter de parte demandada en reconvención mediante el cual presenta contestación a dicha reconvención.

Advirtiéndose de la lectura de dicha contestación que la parte demandada en reconvención señala domicilio procesal, y autoriza abogados de conformidad con el artículo 46 del Código Procesal vigente en la Entidad, solicita preclusiones procesales de la contraparte, asimismo manifiesta en cuanto a las prestaciones niega rotundamente que le asista la acción y derecho a reclamar las mismas, y por cuanto a los hechos da contestación a los mismos,

numerándolos respectivamente y hace sus respectivas manifestaciones, con lo cual solicita medida provisional, y en su capítulo denominado pruebas ofrece diversos medios de convicción los cuales designa con los arábigos que van del uno al diez.

Asimismo, del escrito de agravios la apelante manifiesta: *“se presentó de forma AD CAUTELAM escrito de contestación de demanda, esto como bien se entiende y es de lógica Jurídica solo se presentó con la finalidad de estar contestando en tiempo y forma la demanda interpuesta en mi contra.”* (sic.). De manera que esta Sala Revisora determina que atendiendo al numeral 76 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California dicha actuación judicial **queda revalidada y surtirá sus efectos como si estuvieren legítimamente hecha**, toda vez que la pasiva procesal presento escrito de contestación de demanda.

A fin de robustecer lo anterior se invoca el siguiente Precedente Judicial con número de Registro digital: 210149, Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materia(s): común, Tesis: VI.2º. J./332, publicada en Gaceta del Semanario Judicial de la Federación número 82, octubre 1994, página 52, Tipo: Jurisprudencia, cuyo texto y contenido es el siguiente:

“EMPLAZAMIENTO. VICIOS DEL. EN CASO DE CONTESTACION DE LA DEMANDA.

Si los quejosos contestaron en tiempo la demanda, los vicios de que pudiera haber adolecido el emplazamiento quedaron compurgados, puesto que al cumplir con su principal cometido dicha diligencia, que fue el de hacer saber al parte reo la existencia de un juicio en su contra, no se dejó al quejoso en estado de indefensión.”

Asi como el criterio orientador Tesis: PR.C.CN. J/14 C (11a.), con Registro digital: 2027242, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 29, Septiembre de 2023, Tomo III, página 3371, Tipo: Jurisprudencia, cuyo texto y contenido es el siguiente:

EMPLAZAMIENTO NULO, EN MATERIA MERCANTIL. NO SE CONVALIDA POR EL HECHO DE QUE LA DILIGENCIA SE ENTIENDA CON EL DIRECTAMENTE DEMANDADO.

Hechos: En juicios de amparo en los que se reclamó todo lo actuado en un juicio ejecutivo mercantil por vicios en el emplazamiento, uno de los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes sostuvo que las irregularidades que pudiera tener la diligencia por la falta de descripción de los documentos anexados a la demanda, quedaban convalidadas porque la actuación se entendió directamente con el demandado; en cambio, para el otro Tribunal Colegiado, que el emplazamiento se entendiera con la parte demandada no convalidaba las irregularidades en que incurrió el notificador al no indicar los anexos con los que corrió traslado, en razón de que con ello afectaba su derecho de defensa.

Criterio jurídico: Los vicios que pueda presentar una diligencia de emplazamiento en un juicio en materia mercantil, no se convalidan por el hecho de que la diligencia de notificación respectiva se entienda directamente con el demandado.

Justificación: La convalidación es el acto por el cual se subsana un vicio de nulidad. Para que en materia procesal exista es indispensable que se cumplan los siguientes requisitos: 1) Que la parte a quien compete el derecho de impugnar conozca el motivo para hacerlo, esto es, la causa de la nulidad; y, 2) Una manifestación de voluntad de la misma parte, expresa o tácita (esta última resultante de su abstención de pedir la nulidad), por la cual vendría a extinguirse aquel derecho de impugnación, desapareciendo al mismo tiempo el vicio del acto anulable. Tal es, incluso, el sistema previsto en los artículos 319 y 320 del Código Federal de Procedimientos Civiles y 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicables supletoriamente al de Comercio, de los que se desprenden las condiciones cuya concurrencia permitiría estimar convalidado el vicio resultante de una notificación indebidamente realizada, sin que, conforme a dichos preceptos, baste para la convalidación el conocimiento que de la notificación mal realizada tenga el interesado, lo cual, además, resultaría ilógico, porque el conocimiento, de ser el adecuado, es el que permite que a continuación el interesado quede en aptitud de impugnar el vicio, o de abstenerse de hacerlo, y de esta conducta dependerá la convalidación, a la que no cabe confundir con el conocimiento del vicio o causa de nulidad de una notificación, y menos aún con el mero conocimiento de la notificación.

Luego, los vicios de que pueda adolecer una diligencia de emplazamiento no se convalidan por el hecho de que la notificación respectiva se entienda directamente con el demandado, porque esto únicamente implica, en su caso, que ha alcanzado el conocimiento de la actuación que podría impugnar de nula, si es que la causa de nulidad queda de manifiesto a través de la misma notificación, mas no se traduce en el consentimiento expreso o tácito que serviría para calificar como subsanado el vicio.

Instancia: Plenos Regionales Undécima Época Materia(s): Civil

Tesis: PR.C.CN. J/14 C (11a.) Fuente: Gaceta del Semanario

De ahí que, como líneas precedentes se ha señalado, los motivos de inconformidad narrados por el Apelante resultan inoperantes, por lo que las consideraciones del Juez Natural, deban de continuar rigiendo el sentido de la sentencia impugnada.

Séptimo. - Incongruencia en la condena de rentas: Se condena a pagar rentas desde el [REDACTED], pese a que la reconvención alega posesión [REDACTED] y no cuantifica ni prueba rentas ni daños respecto al artículo 4 Código de Procedimientos Civiles de Baja California sobre acción reivindicatoria, **excediendo lo pedido.**

Dichos argumentos Resultan Fundados, veamos por qué:

Del escrito inicial de demanda reconvencional(reivindicatorio), visible a foja 184 de autos en su apartado de prestaciones solicito textualmente:

“c) El pago de la cantidad económica y/o renta que de forma mensual ha dejado de percibir mi poderdante, misma que deberá de cuantificarse en el momento procesal oportuno, mediante Dictamen Pericial en materia Financiera, por el uso y disfrute indebido por la parte demandada, sobre el bien inmueble objeto del presente juicio.”

Sí bien anuncio prueba para acreditar y cuantificar dicha prestación, la misma no fue ofertada y como consecuencia no obra desahogado, y de los hechos no se desprende situación alguna respecto a la prestación en comento.

La pretensión accesoria de cobrar rentas en el presente juicio reivindicatorio no puede prosperar, por lo que se debe absolver al demandado de este rubro. Si bien la acción principal busca la restitución del inmueble con sus frutos, de conformidad con el artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California, los frutos civiles como las rentas no son una consecuencia automática de la procedencia de la acción, sino que exigen una demostración específica de que fueron efectivamente producidos y percibidos por el poseedor indebido. En este caso, la demanda se limita a una afirmación genérica sobre el "uso y disfrute indebido" sin narrar hechos precisos ni ofrecer prueba inicial alguna—*como contratos de arrendamiento o comprobantes de pago*—que

acrediten la generación de dichos ingresos, y el mero anuncio de un dictamen pericial para la cuantificación futura no sule esta obligación probatoria inicial. Dado que, en materia civil y mercantil, está vedada la suplencia de la deficiencia de la queja, el juzgador no puede inferir la existencia de rentas sin base fáctica, ya sea que se demanden como frutos o, en su caso, como lucro cesante por perjuicios, lo que en cualquier hipótesis requeriría acreditar los hechos constitutivos durante el juicio de cognición. Por consiguiente, y en aplicación del principio de carga de la prueba que recae sobre el actor, contenido en el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California, la sentencia debe denegar esta prestación accesoria por no haberse acreditado su existencia, procediendo únicamente en lo relativo a la restitución del bien. Por tanto, se reitera resulta fundado lo esgrimido por el impetrante.

Sirviendo de criterio orientador el contenido en la tesis I.3o.C.704 C con Registro digital: 169014, Novena Época, publicada en: Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, septiembre de 2008, página 1169. Cuyo rubro y texto es el siguiente:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. LAS RENTAS DEL INMUEBLE QUE SE RECLAMAN COMO FRUTOS SON DIFERENTES DE LAS QUE SE DEMANDAN EN VÍA DE PERJUICIOS (COMPLEMENTO DE LA TESIS I.3o.C.335 C, PUBLICADA EN LA PÁGINA 1231, TOMO XVI, JULIO 2002, NOVENA ÉPOCA, DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA).

Este tribunal complementa el criterio de la tesis citada en el rubro, en la que esencialmente se sostiene que cuando se ejercita la acción reivindicatoria reclamando el pago de rentas de un inmueble a título de los frutos generados y también en vía de los perjuicios ocasionados, según su naturaleza jurídica, existen notas relevantes que las distinguen, entre otras, las siguientes: 1. El pago de rentas como frutos son una accesión del predio desposeído y debe demostrarse dentro del juicio que fueron obtenidas durante la ocupación ilegítima por parte del demandado, porque la prueba de que se produjeron no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia; 2. En cambio, el pago de rentas como perjuicio son representativas de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario durante el tiempo en que no tuvo la posesión del bien y que está obligado a cubrir el ocupante por su culpa o negligencia; 3. Además, el pago de las rentas como fruto es de carácter objetivo, pues parte de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas

por el ocupante, mientras que el perjuicio es de carácter genérico y susceptible de prueba, porque son ganancias que pudiera haber obtenido el actor si es que hubiese tenido la posesión del bien; 4. El pago de rentas es una prestación accesorio a la acción reivindicatoria, cuando se le clasifica como una ganancia lícita que ha dejado de obtener el propietario del bien inmueble que fue desposeído por otra persona de manera ilegítima, y, por ende, esta última está obligada a cubrir siempre que sean comprobadas las bases de ese perjuicio durante el juicio.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Las consideraciones expuestas nos han llevado a concluir que los agravios que hizo valer la parte actora parcialmente fundados empero suficientes; esto trae como consecuencia que el fallo impugnado debe **MODIFICARSE** de acuerdo con el artículo 674 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

Por cuanto hace a las diversas tesis diseminadas en el escrito de expresión de agravios, si bien es cierto que esta Alzada coincide con algunos de sus criterios aplicables al caso concreto, también es cierto, que el apelante no demuestra con ello la violación de una ley o la aplicación exacta de la misma, de lo que haga factible que sean utilizadas para variar el sentido de la resolución impugnada, como se expuesto a lo largo de esta resolución; por ende, deviene **innatamente** invocarlas adjunto con sus motivos de disenso.

IV.- COSTAS. - En esta guisa, no ha lugar hacer especial condena en costas en segunda instancia.

Por lo expuesto y fundado es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO. - Son parcialmente fundados pero suficientes los agravios expresados por las partes apelantes; en consecuencia;

SEGUNDO. - Se **MODIFICA** en el grado de apelación la **SENTENCIA DEFINITIVA** de fecha diez de marzo de dos mil veinticinco, dictada por el **C. JUEZ SEGUNDO DE LO CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA**, en el expediente número [REDACTED], relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] y **SUCESION A BIENES DE [REDACTED]**. para quedar como sigue:

“Resuelve. -

Primero.- Ha sido declarada la competencia de éste Juzgado para conocer y resolver del presente Juicio, al igual que la procedencia de la Vía Ordinaria Civil elegida; asimismo, quedó acreditada la personalidad de la parte actora en el principal y demandado en la reconvención [REDACTED], así como de la parte demandada en el principal y actora en la reconvención [REDACTED] *(por conducto de su albacea)* y la del [REDACTED] de esta ciudad, por haber comparecido a juicio.

Segundo. - La parte actora en el principal [REDACTED], no acreditó el cuarto elemento de la acción en estudio, resultando innecesario entrar al estudio de las excepciones de la parte demandada en el principal [REDACTED] *(por conducto de su albacea)*, en consecuencia;

Tercero. - Se absuelve a la parte demandada en el principal [REDACTED] *(por conducto de su albacea)* y [REDACTED] de esta ciudad, de las prestaciones reclamadas en la acción principal.

Cuarto. - La parte actora en la reconvención [REDACTED] *(por conducto de su albacea)*, probó los hechos constitutivos de su acción y la parte demandada en la reconvención, [REDACTED], no logró excepcionarse, en consecuencia:

Quinto. - Se declara que la parte actora en la reconvención [REDACTED] *(por conducto de su albacea)*, es legítimo propietario del inmueble que ha quedado plenamente identificado en la parte considerativa de esta resolución,

Sexto.- Se condena a la demandada en la reconvención, [REDACTED], a restituir a la parte actora en la reconvención [REDACTED] *(por conducto de su albacea)*, el inmueble señalado en el punto que antecede, con todos sus frutos y acciones, así como con todo y cuanto de hecho y por derecho les corresponda.

Séptimo.- Se absuelve a la parte demandada en reconvención de la prestación identificada con el inciso C), por las consideraciones de la presente resolución.

Octavo. - Se condena a la parte actora en el principal y parte demandada en reconvención, al pago de los gastos y costas que el presente juicio origine en favor de la parte demandada en el principal

y actora en reconvención [REDACTED] (por conducto de su albacea), previa su legal regulación en el incidente respectivo en ejecución de sentencia.

Noveno. - Se concede a la parte actora en el principal y demandada en reconvención, para el cumplimiento voluntario de las condenas impuestas, un término improrrogable de cinco días contados a partir de que la presente sentencia cause ejecutoria, y en caso de no hacerlo en dicho término, procédase conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Notifíquese personalmente. Así, definitivamente juzgando, lo sentenció y firma electrónicamente la Juez Segundo de lo Civil de este Partido Judicial, **Licenciada Claudia Berenice Oviedo Bedolla**, ante su Secretario de Acuerdos, **Licenciado Ariel Octavio Cabero de la Cruz**, 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. ”

TERCERO. - No se hace especial condenación en costas en segunda instancia.

CUARTO. - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. - Envíese testimonio de ésta resolución al A quo, y devuélvanse los autos a su juzgado de procedencia y en su oportunidad archívese la presente toca como asunto totalmente concluido. -

A S Í lo resolvieron los CC. Magistrados integrantes de la **Cuarta Sala** del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado, Licenciados **NELSON ALONSO KIM SALAS, MICHELLE CORONA NAVARRO** y **CARLOS ALBERTO FERRÉ ESPINOZA**, siendo Magistrado 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.