

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL**

**TI\*\*\*\*A, BAJA CALIFORNIA**

**TI\*\*\*\*A, BAJA CALIFORNIA, TREINTA DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

**V I S T O S**, para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA**, en los autos del **EXPEDIENTE NÚMERO 1444/2021**, relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] **TAMBIÉN CONOCIDO COMO** [REDACTED]; y

**R E S U L T A N D O S :**

**1.-** Por escrito presentado el día ocho de noviembre de dos mil veintiuno, compareció ante este juzgado [REDACTED] [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la vía **SUMARIA CIVIL** a [REDACTED] **TAMBIÉN CONOCIDO COMO** [REDACTED], por las siguientes prestaciones:

**a)** La restitución a favor de mi poderdante de la posesión del inmueble ubicado en **CALLE MAGNOLIA, NÚMERO 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN**, en esta ciudad de Tijuana, Baja California, debidamente inscrito ante **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TI\*\*\*\*A** a nombre de **NACIONAL FINANCIERA S.N.C.** memorias descriptivas bajo partida 5048233, Sección Civil de fecha 17 de octubre de 1995 y que se identifica ante esa dependencia con los siguientes datos descriptivos:

Folio Real 1594719, lote 08, manzana 102, Colonia Florido III. La Presa, municipio Tijuana, superficie 175 m2.

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

**NORTE 25.00 METROS CON LOTE 7**

**SUR: 25.00 METROS CON LOTE 9**

**ESTE: 7.00 METROS CON CALLE MAGNOLIA**

**OESTE: 7.00 METROS CON LOTE 25**

**b)** El pago de indemnización que se cuantificará en ejecución de sentencia por los daños y perjuicios que me han causado y lo que me causen hasta que se le de posesión nuevamente del inmueble de mi propiedad, del que

*indebidamente, con actos de violencia me han perturbado y despojado.*

*c) Conminar al demandado de que se abstendrá en lo futuro de realizar actos de despojo en perjuicio de mi representada.*

*d) Se aperciba al demandado con multa y arresto en caso de reincidencia.*

*e) El pago de los gastos y costas derivados de este juicio. ''*

Fundó su demanda en la relación de hechos y preceptos legales que estimó aplicables y terminó haciendo las peticiones de rigor.

**2.-** Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuestas por auto de fecha diez de noviembre de dos mil veintiuno, se ordenó emplazar a la [REDACTED] demandada [REDACTED] [REDACTED] **TAMBIÉN CONOCIDO COMO** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], además se ordenó preparar las pruebas ofertadas por la accionante, señalándose fecha para el desahogo de las mismas, por ende, se ordenó turnar los autos al Actuario a fin de cumplimentar el emplazamiento, cuestión que tuvo verificativo mediante diligencia actuarial de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, siendo que el demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] **TAMBIÉN CONOCIDO COMO** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], compareció mediante escrito presentado en fecha tres de diciembre de dos mil veintiuno, dando contestación a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo las defensas y excepciones que estimo pertinentes, asimismo ofreciendo medios de convicción de su [REDACTED], los cuales fueron admitidos y se ordenó su preparación señalándose fecha para la celebración de la audiencia de ley, la cual tuvo verificativo en fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós, en la cual toda vez que quedaron pendientes pruebas por desahogar, se suspendió. Posteriormente, por escrito presentado en fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintidós por [REDACTED] [REDACTED]

■■■■■ ■■■■■, solicitando se le reconociera como ■■■■■ en el presente juicio invocando que existía litisconsorcio pasivo necesario; escrito al cual le recayó el auto de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, ordenándose dar vista con sus manifestaciones a las \*\*\*\*\*s, haciéndolo así el abogado procurador de la ■■■■■ actora por escrito de registro 11442, tal como se asentó en proveído fechado dieciséis de junio de dos mil veintitrés y no así el demandado. Posteriormente, se dio continuidad a la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y sentencia en fecha treinta de junio de dos mil veintidós, y una vez desahogadas todas las pruebas allegadas, se citó a las ■■■■■ para oír sentencia definitiva. Sin embargo, por auto dictado el día veintiocho de abril de dos mil veintitrés se dejó sin efectos la citación para sentencia ordenada en la diligencia antes apuntada, dejando también sin efectos todo lo actuado en dicha audiencia. Posteriormente, el día doce de diciembre de dos mil veinticuatro tuvo verificativo nuevamente la audiencia de ley, donde una vez concluido el desahogo de las probanzas se pasó a la etapa de alegatos, donde ambas \*\*\*\*\*s alegaron lo que a sus intereses convinieron y finalmente se citó a las \*\*\*\*\*s para oír la Sentencia Definitiva, misma que hoy se emite al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

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

II.- Sin embargo, para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales

preinvocados, es condición imprescindible establecer el cumplimiento de los presupuestos procesales necesarios para estimar que el juicio que nos ocupa tiene existencia jurídica y validez formal, esto es, los requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada, ello acorde con lo dispuesto en la tesis de la Novena Época, emitida por el **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO**, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el tomo: XI, Marzo del 2000, Tesis: 1.4º.C.33C. Página: 977. Cuyo tenor literal estatuye:-

**COSA JUZGADA. SENTENCIAS DE FONDO Y SENTENCIAS QUE DEJAN A SALVO DERECHOS.**

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

que lo exprese o no, está dejando a salvo los derechos de las \*\*\*\*\*.  
CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3974/99. Claudia Magdalena Franco de Coras. 27 de enero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Ricón Orta. Secretario: Fernando Omar Garrido Espinoza.

En mérito de lo anterior, se impone examinar:

**Los Presupuestos Procesales Previos al Proceso:** en principio por cuanto a los sujetos del proceso, cabe asentar que este Juzgador es competente para conocer el presente negocio, así como para decidir el mérito del mismo de conformidad con los artículos 57 y 59 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y los artículos 144, 145, 153 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 1,2, y 73 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California; por lo que respecta al objeto del proceso, se estiman satisfechos los requisitos tanto de existencia como de validez.

**Los Presupuestos Procesales Previos a la Sentencia:** Se actualizaron debidamente, cuenta habida que la relación jurídico procesal quedó correctamente constituida a través de la vinculación de las \*\*\*\*\*s con éste órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda, el emplazamiento y la contestación; y que la vía procesal seleccionada por la enjuiciante fue la idónea, ya que en el juicio de mérito resulta procedente la vía sumaria, visto que la acción deducida en el juicio, tiene como objeto un INTERDICTO, ello en los términos del artículo 424 fracción XI del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

III.- Consiguientemente, sujetándose este juzgador al principio de congruencia, que ordena que las resoluciones judiciales deban dictarse, en concordancia con lo reclamado en la demanda y contestación, es decir, *sin introducir elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, o una condena*

no solicitada) o bien cuando se aborda el estudio de cuestiones planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, pero sin perjuicio de la facultad de este órgano jurisdiccional de declarar el derecho, aplicando las normas legales que sean procedentes, tomando en cuenta la naturaleza y las particularidades de la acción y del caso concreto, se estima pertinente, primeramente determinar, si en el juicio que nos ocupa, la [REDACTED] actora justificó los elementos constitutivos de la acción deducida, y en su caso el pasivo procesal, si justificó o no los de sus excepciones; Resulta aplicable la ejecutoria de Jurisprudencia en materia civil de la Novena Época, emitida por el **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO**, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en Tomo: XV, Enero de 2002, Pagina 1238, Tesis: VI.2.C. J/218. Misma que a la letra reza:-

**SENTENCIA INCONGRUENTE. ES AQUELLA QUE INTRODUCE CUESTIONES AJENAS A LA LITIS PLANTEADA O A LOS AGRAVIOS EXPRESADOS EN LA APELACIÓN.**

*El principio de congruencia en una sentencia de primer grado consiste en que debe dictarse en concordancia con lo reclamado en la demanda y la contestación, y en la de segunda instancia, en atender exclusivamente los agravios expresados por el apelante, o los apelantes, en caso de adherirse al mismo la [REDACTED] que obtuvo, o bien, cuando apela porque no obtuvo todo lo que pidió, porque de lo contrario se desnaturalizaría la esencia del recurso. Por ende, existe incongruencia en una resolución cuando se introducen en ésta elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, una condena no solicitada), o bien, cuando el tribunal de alzada aborda el estudio de cuestiones no planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, o que no fueron materia de la apelación porque el que obtuvo no apeló adhesivamente para que dicho tribunal de alzada estuviere en aptitud de estudiar las cuestiones omitidas por el inferior.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.**

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

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

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

Amparo directo 204/2001. Sucesión intestamentaria a bienes de

Felipe Álvaro Corona Luna. 17 de septiembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.  
Amparo directo 393/2001. María del Pilar [REDACTED] Rivera Rodríguez. 31 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Previo a entrar al estudio de la acción intentada, cabe aclarar que no pasa desapercibido para quien resuelve, que los interdictos de recuperar la posesión **sólo se ocupan de la posesión interina de los bienes inmuebles**, ya que todo interdicto tiende a proteger la posesión interina del promovente sobre el bien de que se trate de adquirir, de retener o de recuperar tal posesión, puesto que su real y positiva finalidad no es resolver en definitiva acerca de la posesión a favor del que obtiene el interdicto, sino sólo momentánea, actual e interinamente, dado que la posesión definitiva de los mismos debe discutirse en el juicio plenario de posesión, en el reivindicatorio, o en cualquiera otro en que se discuta a cuál de los contendientes corresponde la propiedad y por ende la posesión del inmueble. Lo anterior encuentra sustento en el siguiente criterio de jurisprudencia, el cual es del rubro y contenido literal siguiente: -

*Registro digital: 183802*  
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*  
*Novena Época*  
*Materias(s): Civil*  
*Tesis: VI.2o.C. J/236*  
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVIII, [REDACTED] de 2003, página 876*  
*Tipo: Jurisprudencia*

### **INTERDICTOS, NATURALEZA DE LOS.**

*Los interdictos no se ocupan de cuestiones de propiedad y de posesión definitiva, sino sólo de posesión interina; pero esta preocupación no es el medio, sino el fin de los interdictos. O dicho de otro modo: a lo que todo interdicto tiende es a proteger la posesión interina del promovente, bien de que se trate de adquirir, de retener o de recuperar tal posesión, puesto que su real y positiva finalidad no es resolver en definitiva acerca de la posesión a favor del que obtiene el interdicto, sino sólo momentánea, actual e interinamente, dado que después de la protección así obtenida mediante sentencia judicial, puede muy bien discutirse la posesión definitiva en el juicio plenario correspondiente, e inclusive la propiedad en el reivindicatorio, sin que en forma*

alguna la resolución interdictal pueda invocarse en estos juicios con autoridad de cosa juzgada.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 148/91. 5 de [REDACTED] de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo directo 202/92. 13 de mayo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Amparo en revisión 98/96. 22 de marzo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretaria: Laura Ivón Nájera Flores.

Amparo directo 372/2000. 19 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 172/2003. 19 de junio de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 42, Cuarta [REDACTED], página 75, tesis de rubro: "INTERDICTOS, NATURALEZA DE LOS."

**IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN DE INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN.** Constituyen la premisa mayor del controvertido en cuestión los artículos 781, 782, 783, 785 y 795 y demás relativos del Código Civil del Estado de Baja California; los cuales en lo que interesan estatuyen 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.”*** Artículo 782.- ***“Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria, el otro, una posesión derivada.”*** Artículo 783.- ***“En caso de despojo, el que tiene la posesión originaria goza del derecho de pedir que sea destituido el que tenía la posesión derivada, y si éste no puede o no quiere recobrarla, el poseedor originario puede pedir que se le dé la posesión a él mismo.”*** Artículo 785.- ***“Sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sea susceptibles de***

**apropiación.” Artículo 795.- “Para que el poseedor tenga derecho al interdicto de recuperar la posesión, se necesita que no haya pasado un año desde que se verificó el despojo.”** Siendo igual aplicable los artículos 17 y 18 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, los cuales establecen respectivamente lo siguiente: Artículo 17.- **“El que es despojado de la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, debe ser ante todo restituido y le compete la acción de recobrar contra el despojador, contra el que ha mandado el despojo, contra el que ha sabiendas y directamente se aprovecha del despojo, y contra el sucesor del despojante. Tiene por objeto reponer al despojado en la posesión, indemnizarlo de los daños y perjuicios, obtener del demandado que afiance su abstención y a la vez, conminarlo con multa y arresto para el caso de reincidencia.”** Artículo 18.- **“La acción de recuperar la posesión se deducirá dentro del año siguiente a los actos violentos o vías de hecho causantes del despojo. No procede en favor de aquel que, con relación al demandado, poseía clandestinamente, por la fuerza o a ruego; pero sí contra el propietario despojante que transfirió el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de contrato.”**

Bajo ese contexto y de acuerdo al artículo 17 del Enjuiciamiento Civil, el que es despojado de la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, debe ser ante todo restituido y le compete la acción de recobrar contra el despojador, contra el que ha mandado el despojo, contra el que ha sabiendas y directamente se aprovecha del despojo, y contra el sucesor del despojante; tiene por objeto reponer al despojado en la posesión, indemnizarlo de los daños y perjuicios, obtener del demandado que afiance su abstención y a la vez conminarlo con multa y arresto para el caso de reincidencia.-

En tales condiciones, se infiere que los elementos de la acción interdictal de recuperar la posesión, son los siguientes: **A).-**

su posesión; B).- el despojo y C).- el tiempo en que el demandado lo cometió. Sirve de sustento a lo anterior las siguientes ejecutorias que a la letra rezan respectivamente:-

**INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESION. ELEMENTOS DEL. (LEGISLACION DEL ESTADO DE COLIMA).**

Conforme a lo previsto por los artículos 17 y 18 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Colima, quien promueve el interdicto de recuperar la posesión debe probar tres hechos fundamentales que son: **primero, su posesión; segundo, el despojo y tercero,** el tiempo en que el demandado lo cometió. Ello hará factible que en la sentencia se examine y resuelva si el actor se encontraba en posesión del inmueble al momento del despojo; si fue privado de ella mediante actos violentos, y si la acción se ejercitó dentro del término previsto en el segundo de dichos numerales.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

T.C.

Amparo directo 77/91. José Moralierra Ortega. 22 de abril de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: [REDACTED] Arturo González Zárate. Secretario: [REDACTED] Bonilla Pizano.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo IX, Febrero de 1992. Pág. 207. **Tesis Aislada.**

**INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESION, ELEMENTOS DE LA ACCION DE.**

Dos son los elementos que debe probar quien intenta un interdicto de recuperar, a saber: **que ha tenido posesión,** y que se le ha despojado de ella. Si se demuestra sólo que las personas demandadas poseen el bien en litigio, no pueden tenerse por demostrados los dos elementos sustanciales de la acción.

3a.

Amparo civil directo 2959/51. Carranza Ramírez Arturo. 28 de junio de 1951. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Roque Estrada. La publicación no menciona el nombre del ponente.

**Instancia:** Tercera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época. Tomo CVIII. Pág. 2107. **Tesis Aislada.**

En este contexto es de advertirse que el Juzgador de primera instancia debe estimar la improcedencia de la acción por falta de uno de sus requisitos esenciales aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción; tal y como lo dispone la siguiente jurisprudencia:

Sexta Época  
Instancia: Tercera Sala

Fuente: Apéndice de 1995  
Tomo: Tomo IV, [REDACTED] SCJN  
Tesis: 6  
Página: 6

**ACCION. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.** La impropiedad de la acción, por falta de uno de sus requisitos esenciales, puede ser estimada por el juzgador, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción.

V.- Una vez analizadas las constancias que integran el sumario, se advierte que en el juicio que nos ocupa no se justificó el primer y tercer elemento de la acción relativo a que, **la actora se encontrara en posesión del inmueble al momento del despojo; y el tiempo en el que el demandado lo cometió**, lo anterior, en base a lo que la [REDACTED] actora en su escrito inicial de demanda expone en sus hechos primero, segundo y cuarto lo siguiente:

"1. Mi representada es legítima propietaria y poseionaria del inmueble ubicado en CALLE MAGNOLIA, NÚMERO 9517, COLONIA EL FLORIDO, TERCERA SECCIÓN en esta ciudad de Tijuana, Baja California, **lo cual recibió mediante contrato de cesión de derechos de fecha diez (10) de mayo de dos mil (2000)**, entregándole en esa fecha la posesión material y jurídica su señor padre [REDACTED] [REDACTED] también conocido como [REDACTED] [REDACTED], también conocido como [REDACTED] [REDACTED] recibíendola de conformidad, según contrato que se anexa exhibe para los efectos legales.

Los derechos de propiedad y posesión de dicho inmueble fueron recibidos a su vez por el SR. [REDACTED] [REDACTED] también conocido como [REDACTED] [REDACTED] también conocido como [REDACTED] [REDACTED] también conocido como [REDACTED] de la SRA. [REDACTED] [REDACTED] ROSALES con consentimiento de su esposo el SR. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], lo que transmitió, por medio de contrato escrito ante Inmobiliaria Estatal de Tijuana Tecate, posesión material y jurídica recibida de conformidad del inmueble que se identifica como terreno 008, de la manzana 102 de la colonia denominada Florido III Sección, con una superficie de 175.00 m2. Contrato que se anexa exhibe para los efectos legales, incluso según recibo 166911 de INNETH se tramitó el cambio de propietario del predio a nombre de [REDACTED] [REDACTED] lo que le fue entregada en marzo 28 del 2000, por ello realizó el pago de predial y servicios públicos, del lote 08, manzana 102, Colonia Florido III. La Presa, municipio Tijuana.

2. El inmueble descrito en el hecho inmediato anterior, fue adquirido a su vez por la C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ROSALES mediante contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado con INMOBILIARIA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA por conducto de su gerente en Tijuana, Baja California, por el C. Ing. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], esto posesión reconocida y documentada en fecha 04 de septiembre de 1990. Lo cual se acredita mediante contrato que se anexa exhibe para los efectos legales.

4. Ahora bien, la demandada sabe que el bien inmueble de CALLE MAGNOLIA, NÚMERO 9517, COLONIA EL FLORIDO, TERCERA SECCIÓN en esta ciudad de Tijuana, Baja California, es propiedad de mi representada y que lo recibió de su padre con consentimiento de su madre **mediante contrato escrito de fecha 10 de mayo del 2000, que le fue entregado como regalo de matrimonio de sus padres** [REDACTED] [REDACTED] con consentimiento de la Sra. [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED] de [REDACTED], como [REDACTED] [REDACTED] de [REDACTED] y como [REDACTED] [REDACTED], madre y sucesora de mi poderdante, a quien le correspondía el derecho de copropiedad por

matrimonio de sociedad conyugal.

El demandado sabe que los padres de mi poderdante ahora son fallecidos, que es y fue su vecino, pero además sabe que mi representada es albacea y como heredera única y universal dentro de la sucesión intestamentaria a bienes de la de cujus radicado ante el Juzgado Primero de lo Civil de este partido judicial en el expediente 809/2020. Lo cual se acredita con copia certificada de nombramiento de albacea, aceptación, protesta y discernimiento del cargo, que se anexa exhibe para los efectos legales.

Preciso lo anterior porque el día 09 de noviembre de 2020 al entrevistarse las \*\*\*\*s, mi representada le hizo saber que los padres de mi poderdante fallecieron, quien en vida contrajeron matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal en fecha veinticinco (25) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), y se le mostraron todos los documentos incluyendo los contratos de transmisión de derechos que acreditan la cadena o liga de derechos de propiedad y posesión tal y como se acredita con el acta de matrimonio y actas de defunción certificadas que se identifican y que se anexan exhiben para los efectos legales."

Para ello la [REDACTED] actora allega con la prueba testimonial a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], desahogada en audiencia de fecha doce de diciembre de dos mil veinticuatro, de la cual el primer testigo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] declaró lo siguiente:

**PRIMERA:** SI CONOCE A LA SEÑORA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Y EN CASO AF\*\*\*\*TIVO QUE DIGA DESDE CUÁNDO. Contestó: Si la conozco, desde hace dieciséis años.

**TERCERA:** SI CONOCE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO Y EN CASO AF\*\*\*\*TIVO DESDE CUÁNDO. Contestó: Si conozco el inmueble, fue un regalo de bodas para [REDACTED].

**QUINTA:** LAS CONDICIONES EN QUE LA SEÑORA [REDACTED] [REDACTED] MANTENÍA EL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE MAGNOLIA, NÚMERO 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN EN ESTA CIUDAD. Contestó: Si lo se, el terreno estaba cercado con un portón de madera por la [REDACTED] de enfrente y con candado.

**SEXTA:** SI EL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE MAGNOLIA NÚMERO 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN EN ESTA CIUDAD SE ENCONTRABA DELIMITADO Y EN CASO AF\*\*\*\*TIVO SI LO PUEDE DESCRIBIR. Contestó: Si, estaba cercado y con un portón de madera.

**SÉPTIMA:** SI EL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE MAGNOLIA NÚMERO 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN EN ESTA CIUDAD SE MANTENÍA CERRADO.- Contestó: Si, estaba cerrado.

**OCTAVA:** SI USTED ESTUVO PRESENTE EL DÍA 09 DE NOVIEMBRE DE 2020, EL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE MAGNOLIA NÚMERO 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN EN ESTA CIUDAD. Contestó: si, yo estaba presente en un convivio que hizo la familia.

**NOVENA:** QUIÉNES SE ENCONTRABAN PRESENTES **ESE DÍA EN EL BIEN INMUEBLE** UBICADO CALLE MAGNOLIA 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN EN ESTA CIUDAD.-

Contestó: si lo se, estaba [REDACTED], GERARDO su esposo, el hermano de [REDACTED].

**DECIMA:** EN FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2020, CUÁLES ERAN LAS CONDICIONES EN LAS QUE SE ENCONTRABA EL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE MAGNOLIA NÚMERO 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN EN ESTA CIUDAD.-

Contestó: **Estaba una persona en el interior que se presentó como [REDACTED] [REDACTED] y le comentó a [REDACTED] que él había adquirido el terreno.**

**DECIMA PRIMERA:** EN FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2020, QUÉ SUCEDIÓ CUANDO SE PRESENTÓ AL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE MAGNOLIA 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN EN ESTA CIUDAD, JUNTO CON LA SEÑORA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Contestó: **Ya estaba invadido por el señor [REDACTED] [REDACTED] quien quitó el portón y candado que tenía el terreno.**

**DECIMA SEGUNDA:** QUE DIGA LA RAZÓN DE SU DICHO.- Lo que dije antes lo se y me consta porque estuve presente en esa situación, de hecho yo fui con [REDACTED], su hermano, y GERARDO.

Y por lo que hace al segundo testigo de nombre [REDACTED] [REDACTED] dejó de manifiesto lo siguiente:

**PRIMERA:** SI CONOCE A LA SEÑORA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Y EN CASO AF\*\*\*\*TIVO QUE DIGA DESDE CUÁNDO. Contestó: Si la conozco de toda la vida porque es mi hermana.

**TERCERA:** SI CONOCE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO Y EN CASO AF\*\*\*\*TIVO DESDE CUÁNDO.

Contestó: si conozco el inmueble, desde hace catorce años.

**QUINTA:** LAS CONDICIONES EN QUE LA SEÑORA [REDACTED] [REDACTED] MANTENÍA EL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE MAGNOLIA NÚMERO 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN EN ESTA CIUDAD.-

Contestó: Si lo sé, estaba cercado con madera y un portón también de madera.

**SEXTA:** SI EL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE MAGNOLIA NÚMERO 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN EN ESTA CIUDAD SE ENCONTRABA DELIMITADO Y EN CASO AF\*\*\*\*TIVO SI LO PUEDE DESCRIBIR.-

Contestó: Si lo sé, como dije antes estaba cerrado y con barda, también está un árbol.

**SÉPTIMA:** SI EL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE MAGNOLIA NÚMERO 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN EN ESTA CIUDAD SE

MANTENÍA CERRADO.-

Contestó: sí, estaba cerrado.

**OCTAVA:** SI USTED ESTUVO PRESENTE EL DÍA 09 DE NOVIEMBRE DE 2020, EL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE MAGNOLIA 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN, EN ESTA CIUDAD.-

Contestó: Sí, yo estuve presente.

**NOVENA:** QUIÉNES SE ENCONTRABAN PRESENTES ESE DÍA EN EL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE MAGNOLIA 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN, EN ESTA CIUDAD.-

Contestó: sí lo se, estaban mi hermana [REDACTED] y mi cuñado GERARDO, también estaba [REDACTED] [REDACTED] quien es amigo de la familia.

**DECIMA:** EN FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2020, CUÁLES ERAN LAS CONDICIONES EN LAS QUE SE ENCONTRABA EL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE MAGNOLIA 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN, EN ESTA CIUDAD.-

Contestó: **Estaba quitado el cerco de madera, estaba [REDACTED] [REDACTED] diciendo que él era el dueño del terreno y estaba instalando un cerco de malla ciclónica.**

**DECIMAPRIMERA:** EN FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2020, QUIÉN SE ENCONTRABA DENTRO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE MAGNOLIA 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN EN ESTA CIUDAD.-

Contestó: como dije antes, **estaba [REDACTED] [REDACTED]** quitando el cerco de madera que había puesto mi hermana [REDACTED], y él ya instalando otro cerco de malla ciclónica, y repitiendo que él era el dueño del inmueble.

**DECIMO SEGUNDA:** EN FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2020, QUÉ SUCEDIÓ CUANDO SE PRESENTÓ AL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE MAGNOLIA 9517, COLONIA EL FLORIDO TERCERA SECCIÓN EN ESTA CIUDAD, junto con su hermana [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].-

Contestó: **Cuando llegamos [REDACTED] [REDACTED] estaba quitando el cerco, andaba uniformado de policía ministerial, andaba armado y diciendo que él era el dueño del terreno.**

**DECIMOTERCERA:** QUE DIGA LA RAZÓN DE SU DICHO.- Lo que se y declaré es porque [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] es mi hermana y estuve presente cuando sucedieron las cosas.

De dichas respuestas, tenemos que los testigos presenciaron cuando el demandado ya se encontraba en posesión del inmueble objeto de este juicio, pues el primer testigo manifiesta en la respuesta a la pregunta octava, que estuvo presente el día nueve de noviembre de dos mil veinte en el inmueble objeto de la litis por estar presente en un convivio que hizo la familia, sin dar más detalles de la circunstancia, siendo la misma incongruente con las respuestas décima y décima primera donde refiere que dentro del inmueble se

encontraba una persona de nombre [REDACTED] [REDACTED] y que el mismo ya estaba invadido. Asimismo, el segundo testigo en su respuesta a las preguntas décima primera y décima segunda, se advierte que cuando llegó al inmueble junto a la [REDACTED] actora, el de nombre [REDACTED] [REDACTED], ya estaba dentro del inmueble en litigio y que estaba quitando el cerco.

De lo que se concluye que no es dable otorgarle valor probatorio a dicha testimonial, conforme al artículo 413 del Código Procesal Civil, puesto que los testimonios antes analizados no evidencian que la [REDACTED] actora estaba previamente en posesión del inmueble objeto de la litis, es decir, no estaba en posesión del mismo justo en el momento en que la [REDACTED] demandada ingresó por medio de un acto violento. **Tan es así que la misma actora confiesa en su escrito inicial en su hecho número seis lo siguiente:**

“6. Por lo que en fecha 09 de noviembre de 2020 **mi representada al visitar a su hermano [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]** en su domicilio en compañía de GERARDO FARDIAS PRADO, [REDACTED] GARCIA [REDACTED] y su hermano [REDACTED], **quien vive a unas casas de distancia del inmueble objeto del presente juicio, decidieron acudir a darle mantenimiento al terreno** y cambiar la madera, **siendo aproximadamente las 14:00 horas se percataron y fue su sorpresa que ya no se encontraba el cerco de madera** que mi representada había colocado, este había sido arrancado y se había colocado en su lugar una cerca de malla ciclónica metálica y en su [REDACTED] superior alambre tipo concertina como se advierte de las fotografías (ANEXO 8) **y dentro del predio se encontraba una persona, quien se identificó ante mi representada sus acompañantes, con el nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]**, quien portaba un uniforme con camisa azul marino y pantalón marrón oscuro y armado con arma de fuego a la cintura sin advertir placa policial y quien dijo ser agente policía investigador de la Unidad de Homicidios Dolosos de esta ciudad y nuevo propietario exigiéndole mi representada que les presentara y exhibiera la documentación con la que les demostrara su dicho, negándose a presentarlos diciéndoles: “hablen con mi abogado, el terreno es mío y a mí me lo vendieron”.

En consecuencia, con la confesión judicial expresa por la [REDACTED] actora en su escrito inicial de demanda, en los términos de los artículos **400** y **402** del Código de Procedimientos Civiles del Estado, hace prueba plena, justificándose así el elemento en

estudio; por lo que de acuerdo al artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la confesión judicial –que es la que nos ocupa- solo produce el efecto en lo que perjudica al que la hace, en este caso, que la [REDACTED] actora no fue despojada mientras poseía el inmueble en litigio, artículo que en lo que interesa reza: -

**“ Artículo 402.- La confesión judicial o extrajudicial sólo produce efecto en lo que perjudica al que la hace, pero no puede dividirse contra el que la hizo, salvo cuando se refiera a hechos diferentes o cuando una [REDACTED] de la confesión esté aprobada por otros medios, o cuando en algún extremo sea contraria a la naturaleza o a las leyes.”**

Sirve de sustento a lo anterior, las siguientes ejecutorias que a la letra rezan respectivamente: -

#### **CONFESIÓN. SURTE EFECTOS SÓLO EN LO QUE PERJUDICA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**

Aun cuando existe el criterio de la honorable Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de que la confesión es indivisible y, por tanto, ha de tomarse tal como se produce, el sistema adoptado por el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla, en el de que la confesión es divisible, pues sólo surte efectos en lo que perjudica al que la hace y no en lo que le favorece, según lo dispone categóricamente el artículo 422 del ordenamiento legal mencionado, de manera que la modificación o circunstancia que se agrega no se tiene por cierta si el confesante no la prueba.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o.C. J/216

Amparo directo 252/89. [REDACTED] Castro de la Sierra. 17 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez.

Amparo directo 466/94. Ismael González Méndez. 21 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Víctor [REDACTED] Contreras.

Amparo directo 313/95. Antonio Marcos [REDACTED]. 16 de agosto de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 191/2000. Guillermo Álvarez Vera y otra, por sí y en representación de sus menores hijas. 6 de [REDACTED] de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretaria: Gloria Margarita Romero Velázquez.

Amparo directo 459/2001. Jorge Ramírez Osorio. 31 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretaria: Gloria Margarita Romero Velázquez.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XV, Enero de 2002. Pág. 1146. **Tesis de Jurisprudencia.**

**CONFESION JUDICIAL EXPRESA. SOLO PRODUCE EFECTO EN LO QUE PERJUDICA AL QUE LA HACE.**

Si bien para valorar la prueba de confesión es necesario que el juzgador examine todas las respuestas que la constituyen, de ella únicamente se consideran plenamente probados los hechos sobre los que versen las posiciones que judicialmente hayan sido absueltas en sentido afirmativo, como previene en su [REDACTED] relativa el artículo 1289 del Código de Comercio.

3a.

Amparo directo 7490/81. Filiberto Ruvalcaba Zuleta y coag. 7 de octubre de 1982. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Raúl Lozano Ramírez.

**Instancia:** Tercera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época. Volumen 163-168 Cuarta [REDACTED]. Pág. 36. **Tesis Aislada.**

Por otro lado, a fin de agotar el principio de congruencia y exhaustividad a que refieren los artículos 81 y 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se procede a valorar todas las pruebas aportadas en autos por la actora efecto de poder ver si justifica el elemento en cuestión, siendo que al sumario ofreció las pruebas documentales privadas consistentes en: **a)** contrato de cesión de derechos de fecha diez de mayo del año dos mil celebrado entre [REDACTED] [REDACTED] como cedente y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] como cesionaria respecto del inmueble identificado como Lote 8, Manzana 102, Colonia Florido Tercera Sección con superficie de 175.00 metros cuadrados, visible a foja 43 de actuaciones; **b)** contrato de cesión de derechos de fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve celebrado entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ROSALES como cedente y [REDACTED] [REDACTED] como cesionario respecto del inmueble identificado como Lote 8, Manzana 102, Colonia Florido Tercera Sección con superficie de 175.00 metros cuadrados, visible a foja 42 de actuaciones; **c)** contrato de compraventa de fecha veintidós de [REDACTED] de mil novecientos noventa y dos celebrado entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ROSALES como compradora e INMOBILIARIA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA como vendedora respecto del inmueble identificado como Lote 8, Manzana 102, Colonia Florido Tercera Sección con superficie de 175.00 metros cuadrados, visible a foja 40 de actuaciones; **d)** La documental

pública consiste en certificado de inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad respecto del multicitado lote de terreno objeto de este juicio, visible a foja 36 de actuaciones; **e)** La documental pública consiste en dos cartas de derivación de fecha nueve de noviembre de dos mil veinte y nueve de octubre de dos mil veintiuno con registros de atención 0204-2020-30611/RAC y 0204-2021-27573/RAC, visibles a fojas 18 y 19 de actuaciones; **f)** La documental pública consiste en copias certificadas de constancias del expediente 809/2020 radicado en el Juzgado Primero Civil de este partido judicial que contienen la designación de albacea dentro de la Sucesión a bienes de [REDACTED] [REDACTED] López también conocida como [REDACTED] [REDACTED] de [REDACTED] y como [REDACTED] [REDACTED], visible a foja 29 de actuaciones; y **g)** La documental pública consiste en acta de matrimonio con número 00098 expedida por Oficial del Registro Civil de esta Ciudad, que denota el matrimonio entre [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], visible a foja 15 de actuaciones;

Y respecto a su valoración se obtiene que, ninguna de las documentales ofrecidas por la [REDACTED] actora resulta idónea para acreditar el hecho constitutivo esencial de la acción interdictal intentada, consistente en que la [REDACTED] actora se encontraba en posesión del inmueble al momento exacto en que fue despojada por el demandado. En ese sentido, dichas pruebas, si bien pueden aportar indicios de titularidad de derechos o antecedentes registrales y contractuales, no constituyen prueba directa, ni siquiera presuncional eficaz, de la posesión material actual y efectiva en el momento del despojo. Toda vez que del análisis de cada una de las pruebas antes mencionada se obtiene lo siguiente:

**a)** Del contrato de cesión de derechos de fecha diez de mayo del año dos mil, únicamente acredita un acto jurídico celebrado en el año 2000 mediante el cual se transmitieron

derechos posesorios a la [REDACTED] actora, sin embargo, no acredita que la actora estuviera materialmente en posesión en el momento del despojo que adujo en su demanda, siendo el día nueve de noviembre de dos mil veinte; **b)** Del contrato de cesión de derechos de fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, solo acredita una cadena posesoria de carácter documental entre terceros, sin relación temporal con los hechos recientes que motivan el juicio; **c)** Del contrato de compraventa de fecha veintidós de [REDACTED] de mil novecientos noventa solo demuestra un acto traslativo de dominio originario entre terceros. Por lo que no prueba la posesión actual ni el hecho de que la actora haya sido despojada por el pasivo procesal; **d)** del Certificado de inscripción del Registro Público de Propiedad y de Comercio solo demuestra la existencia de un asiento registral respecto del inmueble en litigio, ya que la dependencia antes aludida no prueba una posesión, sino derechos registrales, los cuales pueden coexistir con la posesión de un tercero, y por tanto no demuestra que la actora estuviera en posesión al momento del despojo; **e)** Las cartas de derivación expedidas por el Agente del Ministerio Público Orientador de la Fiscalía General del Estado de Baja California solo justifican estar relacionados con solicitudes pero no constituyen prueba de posesión material ni del hecho del despojo. Además, no contienen una narración de hechos presenciada por la autoridad que las expide; **f)** y **g)** En cuanto las copias certificadas del expediente 809/2020 y el acta de matrimonio exhibida, contienen el nombramiento de albacea hecho a favor de la accionante dentro de la Sucesión a bienes de [REDACTED] [REDACTED] López también conocida como [REDACTED] [REDACTED] de [REDACTED] y como [REDACTED] [REDACTED], así como el vínculo conyugal entre los padres de la accionante, sin embargo, ambas resultas irrelevantes para demostrar que la activa procesal haya estado en posesión del inmueble.

En suma, todas las documentales ofrecidas por la actora se limitan a acreditar antecedentes jurídicos, relaciones de parentesco o trámites a denuncia en diversa dependencia, sin que exista una sola prueba directa ni circunstancial eficaz que demuestre que la actora **se encontraba en posesión del inmueble al momento de ser despojada por el demandado**. En ese tenor, no puede tenerse por acreditada la causa de pedir del interdicto, lo que debe llevar a la improcedencia de la acción intentada por falta de prueba sobre el hecho constitutivo esencial.

Así, la [REDACTED] actora no cumple con la carga procesal que le imponía el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Siendo aplicables al caso en estudio las siguientes tesis:

**Registro digital:** 350452

**Instancia:** Tercera Sala

**Quinta Época**

**Materia(s):** Civil

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación.  
Tomo LXXIX, página 3985

**Tipo:** Aislada

**INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESION, PRUEBA DEL DESPOJO EN EL.**

Siendo el despojo un elemento esencial del interdicto de recuperar la posesión, a la [REDACTED] actora le corresponde probarlo.

Amparo civil directo 5978/43. Urquidi de Ortiz Ana. 23 de febrero de 1944. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

**Registro digital:** 349411

**Instancia:** Tercera Sala

**Quinta Época**

**Materia(s):** Civil

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación.  
Tomo CII, página 583

**Tipo:** Aislada

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESION, PRUEBA DE LA INVASION DEL INMUEBLE MATERIA DEL.**

La prueba testimonial sí es eficaz para probar la invasión de un inmueble, en un interdicto de retener la posesión, cuando los testigos declaran haber presenciado el acto en que se invadió el predio respectivo.

Amparo civil directo 1486/47. Menchaca Roque. 20 de octubre de 1949. Unanimidad de cinco votos. Relator: Roque Estrada.

**VI.-** Así las cosas, la acción interdictal resulta improcedente por lo que hace al primero de los elementos, esto es, **su posesión**, en otras palabras, que ***el actor se encontrara en posesión del inmueble al momento del despojo***; lo cual, evidentemente no aconteció, pues la [REDACTED] actora refiere que el día nueve de noviembre de dos mil veinte, acudió al inmueble materia del presente juicio por haber ido de visita a la casa de su hermano, quien vive cerca de la ubicación del inmueble y a darle mantenimiento al mismo y afirma que ya no pudo acceder al mismo pues se encontraba diversa persona ocupando el terreno, sin embargo, con las probanzas antes analizadas, podemos deducir de manera evidente que la [REDACTED] actora no contaba con la posesión del inmueble materia de la litis al momento que afirma fue desposeída del mismo, pues cabe destacar que de las constancias se advierte que tercera de nombre [REDACTED] [REDACTED] compareció el presente juicio exhibiendo copias certificadas de sentencia definitiva dictada el día diez de mayo de dos mil veintidós en la que se advierte que ella adquirió la propiedad del inmueble objeto de este juicio mediante juicio de prescripción positiva dentro del expediente 1033/2020 radicado en el Juzgado Quinto Civil de este partido judicial, con las que expresó ser la propietaria del Lote 089, Manzana 102, ubicado en Calle Magnolia, número 9723, Colonia Florido III de esta Ciudad, y que en fecha once de mayo de dos mil diecinueve celebró un contrato verbal de arrendamiento con el hoy demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] **TAMBIÉN CONOCIDO COMO** [REDACTED] [REDACTED], mismo que refirió en su escrito de contestación tal aseveración de la tercera en el juicio. Y si bien no hay prueba en el sumario de dicho contrato de arrendamiento, tenemos que de la documental pública que contiene la sentencia definitiva antes descrita, debe ser tomada como prueba conforme a los artículos 322, fracciones II y VIII y 405 del Código Procesal Civil, toda vez que demuestra que la [REDACTED] actora dejó de poseer del inmueble en litigio desde la fecha once de mayo de dos mil diecinueve, ya que un nuevo título de propiedad, como lo es la sentencia definitiva que decreta la prescripción positiva a favor

de un tercero, porque presume que el titular tiene la posesión material de la cosa, más aún si el pasivo procesal [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] **TAMBIÉN CONOCIDO COMO** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] al contestar la demanda afirmó que posee el lote de terreno materia de este asunto en virtud de un contrato de arrendamiento celebrado con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], situación que se demostró con la prueba testimonial que se analizó previamente donde de los atestos se advirtió que el demandado **ya se encontraba dentro del predio ocupándolo**. Sirve de apoyo la siguiente tesis:

**Registro digital:** 272073

**Instancia:** Tercera Sala

**Sexta Época**

**Materia(s):** Civil

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación. Volumen XXI, Cuarta [REDACTED], página 116

**Tipo:** Aislada

**INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESION, PRUEBA DEL DESPOJO EN CASO DE.**

Aunque es verdad que en los interdictos no se ventilan cuestiones de propiedad, también lo es que un título de dominio hace presumir que el titular tiene la posesión material de la cosa. Y esta presunción no se desvirtúa por el hecho de que el demandado presente un título de fecha posterior al del actor, si no se manifestó ni acreditó cómo y cuando entró en la posesión del terreno; luego si al contestar la demanda admite o admitió que a la sazón poseía el predio y no opuso como excepción que el interdicto fuera extemporáneo, el despojo quedo demostrado porque quien antes tenia la posesión y después ya no posee, se presume que fue despojado si no se demostró que abandonó la cosa o que hubo mandamiento de autoridad competente que fundadamente ordenara la desposesión.

Amparo directo 6095/57. Juventino López. 12 de marzo de 1959. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Castro Estrada.

Nota: En el Apéndice 1917-1985, página 490, la tesis aparece bajo el rubro "INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESION, PRUEBA DEL DESPOJO EN CASO DE."

Por lo que, se insiste que a la fecha en que la actora indica fue despojada del inmueble materia de la litis no contaba con la **posesión física** del mismo, siendo dicha posesión un requisito indispensable para la procedencia de la acción que intenta la actora, en consecuencia, e independientemente del valor probatorio que se le pudieran otorgar a las documentales que adjunta la accionante a su escrito inicial de demanda, con las

mismas no logra acreditar que contaba con la posesión del inmueble materia de la litis al momento que indica fue despojada del mismo, aunado a ello, resulta importante destacar que el interdicto de recuperar la posesión solo se ocupa de la posesión interina del inmueble, pues su real finalidad no es de resolver en definitiva acerca de la posesión a favor de quien obtiene el interdicto, sino solo momentánea, actual, e interinamente, dado que la posesión definitiva debe discutirse en el juicio plenario de posesión, en el reivindicatorio o en cualquier otro que se discuta a cuál de los contendientes corresponde la propiedad y por ende la posesión del inmueble.

Ahora bien y por cuanto hace al tercer elemento de la acción, esto es que, la acción se ejercite dentro del término previsto por la Ley.

Al respecto tenemos que los artículos **795** del Código Civil del Estado y **18** del Código de Procedimientos Civiles del Estado, disponen lo siguiente:-

*Artículo 795 del Código Civil del Estado.- **“Para que el poseedor tenga derecho al interdicto de recuperar la posesión, se necesita que no haya pasado un año desde que se verificó el despojo.”***

*Artículos 18 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, **“La acción de recuperar la posesión se deducirá dentro del año siguiente a los actos violentos o vías de hecho causantes del despojo. No procede en favor de aquel que, con relación al demandado, poseía clandestinamente, por la fuerza o a ruego; pero sí contra el propietario despojante que transfirió el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de contrato.”***

En los hechos de su escrito de demanda la [REDACTED] actora narro expresamente lo siguiente, en el hecho 6:

“6. Por lo que en fecha 09 de noviembre de 2020 **mi representada al visitar a su hermano [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]** en su domicilio en compañía de GERARDO FARDIAS PRADO, [REDACTED] GARCIA [REDACTED] y su hermano [REDACTED], **quien vive a unas casas de distancia del**

**inmueble objeto del presente juicio, decidieron acudir a darle mantenimiento al terreno** y cambiar la madera, **siendo aproximadamente las 14:00 horas se percataron y fue su sorpresa que ya no se encontraba el cerco de madera** que mi representada había colocado, este había sido arrancado y se había colocado en su lugar una cerca de malla ciclónica metálica y en su superior alambre tipo concertina como se advierte de las fotografías (ANEXO 8) **y dentro del predio se encontraba una persona, quien se identificó ante mi representada sus acompañantes, con el nombre de** [REDACTED], quien portaba un uniforme con camisa azul marino y pantalón marrón oscuro y armado con arma de fuego a la cintura sin advertir placa policial y quien dijo ser agente policía investigador de la Unidad de Homicidios Dolosos de esta ciudad y nuevo propietario exigiéndole mi representada que les presentara y exhibiera la documentación con la que les demostrara su dicho, negándose a presentarlos diciéndoles: "hablen con mi abogado, el terreno es mío y a mí me lo vendieron".

Sin embargo, contrario a lo narrado por la [REDACTED] actora, en autos obra la documental consistente en copia certificada de la sentencia definitiva dictada en fecha diez de mayo de dos mil veintidós dentro del expediente 1033/2020 radicado en el Juzgado Quinto Civil de este partido judicial, en la que [REDACTED] [REDACTED] adquirió la propiedad del inmueble objeto de este juicio mediante juicio de prescripción positiva dentro, por lo que se deduce que la [REDACTED] actora dejó de tener la posesión antes del día nueve de noviembre de dos mil veinte, que es el día en que aduce haber sido despojada, ello porque se presume que el titular tiene la posesión material de la cosa, más aún si el pasivo procesal [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] **TAMBIÉN CONOCIDO COMO** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] al contestar la demanda afirmó que posee el lote de terreno materia de este asunto en virtud de un contrato de arrendamiento celebrado con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], situación que se demostró con la prueba testimonial que se analizó previamente donde de los atestos se advirtió que el demandado **ya se encontraba dentro del predio ocupándolo.**

Y al constituir en una documental publica, por lo cual con fundamento en el diverso numeral 323 de la citada ley, hace fe en juicio y por ello resultan de valor probatorio pleno, de acuerdo a los artículos 396, 400 y 402 del Código de

Procedimientos Civiles del Estado, a efecto de tener por demostrado que la afectación del predio materia del interdicto ocurrió en fecha anterior al nueve de noviembre de dos mil veinte, fecha en que afirma la [REDACTED] actora fue la última vez que pudo acceder al inmueble materia de la litis, y visto que la presente demanda fue presentada en fecha ocho de noviembre de dos mil veintiuno, ello según sello de oficialía de \*\*\*\*\*s de este juzgado, que se observa al anverso de la foja 6 de autos, es claro que el interdicto no se presentó en el tiempo o plazo que señala el artículo 18 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, esto es, dentro del año siguiente a los actos violentos o vías de hecho causantes del despojo; por ello es que la acción interdictal de recuperar la posesión es improcedente.

Asimismo, tenemos que la [REDACTED] actora ofrece **LA CONFESIONAL** a cargo del demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] **TAMBIÉN CONOCIDO COMO** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; misma que fue desahogada en la audiencia de Ley llevada a cabo el día veintiocho de abril de dos mil veintidós, sin embargo, se advierte que no se formuló al absolvente posición alguna que tienda a acreditar la posesión que ostentaba la accionante previo al despojo que afirma sufrió, por ende a dicha probanza no se le otorga valor probatorio alguna a fin de acreditar el dicho de su oferente.

De todo lo anterior se concluye que ninguna de las constancias que integran el juicio beneficia a la accionante para probar su acción en estudio, incumpliendo así la [REDACTED] actora con la carga procesal que le imponía el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**VII.-** En consecuencia, al no haber probado en juicio la [REDACTED] actora el primer y tercer elemento de la acción de interdicto de recuperar la posesión y hechos en que los sustenta,

cuyo análisis se contiene en los considerandos anteriores, resultando **innecesario** el estudio del segundo elemento, pues aun acreditado, la acción intentada sería igualmente improcedente; por lo que se obtiene la conclusión de que se debe dictar sentencia adversa a sus intereses, por lo que en los puntos resolutive de este fallo se debe decretar la improcedencia de la acción intentada, absolviendo a la [REDACTED] demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] **TAMBIÉN CONOCIDO COMO** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de las prestaciones reclamadas; Sirve de sustento a lo anterior, la siguiente ejecutoria que a la letra reza.

**EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCION.**

*No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.1o.86 C

Amparo directo 156/88. Ernestina Rosas Rodríguez. 17 de agosto de 1988.

Unanimidad de votos. Ponente: [REDACTED] Gerardo Ramos Córdova. Secretario: Armando Cortés Galván.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo XV-II, Febrero de 1995. Pág. 335. **Tesis Aislada.**

**VIII.- COSTAS.-** Toda vez que la [REDACTED] actora adujo una acción de condena, con fundamento en el artículo 141 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la [REDACTED] actora al pago de gastos y costas a favor de [REDACTED] [REDACTED] **TAMBIÉN CONOCIDO COMO** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], que en la presente instancia se generen y que se cuantifiquen en ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 1, 2, 44, 55, 64, 79-VI, 80, 81, 144, 157, 256, 257, 274, 280, 322 y relativos del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se.

## RESUELVE:

**PRIMERO.-** En la vía Ordinaria Civil seguida en este juicio, la [REDACTED] actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], no probó el primer y tercer elemento constitutivo de su acción, por lo que se declara la improcedencia de la misma, Y resulta **innecesario** el estudio del segundo elemento, pues aun acreditados, la acción intentada sería igualmente improcedente; de igual manera, se considera innecesaria la valorización de las pruebas y excepciones opuestas por el pasivo procesal, pues ellas se ofertaron para destruir o retardar la acción que resulto improcedente.

**SEGUNDO.-** Por lo tanto, se absuelve a la [REDACTED] demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] **TAMBIÉN CONOCIDO COMO** [REDACTED] [REDACTED]; de las prestaciones que se le reclaman en este juicio.

**TERCERO.-** Se **CONDENA** a la [REDACTED] actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] al pago de los gastos y costas generados en la presente instancia a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] **TAMBIÉN CONOCIDO COMO** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y que en ejecución de sentencia se cuantifiquen y justifiquen.

**CUARTO.-** Se concede a la [REDACTED] actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], un término de **CINCO DIAS**, a efecto que dé cumplimiento a lo condenado en el presente fallo, ello con fundamento en el artículo 492 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO**, lo sentenció y firma electrónicamente el **JUEZ**

**SEGUNDO CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL DE TI\*\*\*\*A, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADO JOSÉ MANUEL CASTRO VALENZUELA, ante su Secretaria de Acuerdos, Licenciada AMALIA LIZBETH FABILA ÁVILA, con quien actúa y da fe; con fundamento en los artículos 1 fracciones I y III, 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV y XXX, 4 fracciones I y 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.**

cfv

LAS PRESENTES F\*\*\*\*S QUE CALZAN LA PRESENTE RESOLUCIÓN PERTENECEN AL JUICIO SUMARIO CIVIL PROMOVIDO [REDACTED] EN CONTRA DE [REDACTED] TAMBIÉN CONOCIDO COMO [REDACTED], DENTRO DEL EXPEDIENTE NÚMERO 1444/2021, LA CUAL RESULTÓ IMPROCEDENTE. CONSTE.

CON EL NUMERO **15028** DEL BOLETIN JUDICIAL DE FECHA **02 DE [REDACTED] DE 2025** SE HIZO LA PUBLICACIÓN QUE ANTECEDE. CONSTE SECRETARIO.

EN FECHA **03 DE [REDACTED] DE 2025** A LAS 12 HORAS SURTIO EFECTOS LA NOTIFICACION HECHA EN EL BOLETIN JUDICIAL **15028** DE FECHA **02 DE [REDACTED] DE 2025**, A QUE SE REFIERE LA RAZON QUE ANTECEDE. CONSTE.