

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL  
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

**TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO.**

**V I S T O S**, para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** en los autos del expediente número **286/2021** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED], y;

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

1.- Que por escrito presentado con fecha diez de marzo de dos mil veintiuno en relación con los fechados once de mayo y treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno con los que subsana la prevención, compareció ante este juzgado [REDACTED], demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** en ejercicio de la acción **REIVINDICATORIA** en contra de [REDACTED], a fin de que mediante resolución definitiva se declare que:

*“1. La entrega física y material que deberá de hacer la hoy demandada [REDACTED] de los inmuebles que abarcan los lotes identificados como:*

*UNO: LOTE 08 ubicado en CALLE SONORA #20945, COLONIA AMPLIACIÓN LOMA BONITA, CODIGO POSTAL 22200 de esta ciudad de Tijuana, Baja California.*

*DOS: LOTE 09 ubicado en CALLE URUGUAY, COLONIA AMPLIACIÓN LOMA BONITA, CODIGO POSTAL 22200 de esta ciudad de Tijuana, Baja California.*

*2. La desocupación por parte de la hoy demandada y la entrega a la suscrita de los inmuebles que son de mi propiedad y que se encuentran identificados como LOTE 08 ubicado en CALLE SONORA #20945, COLONIA AMPLIACIÓN LOMA BONITA y LOTE 09 ubicado en CALLE URUGUAY DE LA COLONIA AMPLIACIÓN LOMA BONITA, CODIGO POSTAL 22200 de esta ciudad de Tijuana, Baja California.*

*3. Que se le imponga una RENTA MENSUAL de \$10,000.00 M.N. (DIEZ MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional) por la ocupación de los inmuebles desde el 01 de abril del 2017 hasta la entrega y*

desocupación de los mismos.

3. El pago de gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio''.

Manifestó como hechos los contenidos en el mismo, que fundó en los preceptos legales que estimó aplicables para terminar formulando las peticiones de estilo.

**2.-** Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuestas por auto de fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno, se ordenó el emplazamiento de Ley a la parte enjuiciada [REDACTED], a efecto de que produjera contestación a la demanda incoada en su contra dentro del término de **NUEVE DÍAS**, cuestión que se cumplimentó, tal como obra en razonamiento actuarial de fecha veintiocho de octubre de dos mil veintiuno, compareciendo la demandada a dar contestación a la demanda instaurada en su contra mediante escrito de registro **21606** presentado en fecha once de noviembre de dos mil veintiuno, lo que se acordó mediante proveído de fecha veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, interponiendo demanda reconvenzional en contra de [REDACTED], en el cual se ordenó emplazar a [REDACTED], de la demanda reconvenzional interpuesta en su contra, sin embargo, previo su emplazamiento, por escrito de registro **24115** presentado en fecha trece de diciembre de dos mil veintiuno, se tuvo a la parte actora reconvenzional aclarando su escrito de reconvección, escrito al cual le recayó el proveído que data del quince de marzo de dos mil veintidós, por lo que después, mediante razonamiento actuarial de fecha dieciséis de junio de dos mil veintidós, se tuvo por cumplimiento el emplazamiento de ley en la demanda reconvenzional. Seguidamente, mediante escrito de registro **13408** de fecha veintiocho de junio de dos mil veintidós, compareció [REDACTED], produciendo contestación a la demanda reconvenzional interpuesta en su contra, lo que se acordó de conformidad mediante auto de fecha tres de octubre de dos mil veintidós, asimismo ordenándose abrir el juicio a prueba,

sin embargo, y habiendo ofrecido pruebas únicamente la parte actora en el juicio principal y demandada en la reconvención, mediante auto de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés se ordenó la admisión y preparación de las pruebas ofertadas, las que fueron desahogadas en audiencia de ley de fecha uno de junio de dos mil veintitrés, y quedando pendientes por desahogarse pruebas, una vez que fueron recibidos los informes ordenados en mismo auto de admisión de pruebas, así como desahogada la prueba pericial a cargo del perito de la parte actora principal, **Ingeniero** [REDACTED], así como del perito en rebeldía de la parte demandada principal, **Ingeniero** [REDACTED], y hecho lo anterior, se dio continuación a la audiencia de ley en fecha veintitrés de febrero de dos mil veinticinco, en la que no existiendo prueba o diligencia pendiente por practicar, se pasó a la etapa de alegatos, en la que únicamente la parte actora en el juicio principal alegó lo que a su derecho convino, y por ende se citó a las partes para oír sentencia definitiva, que hoy se dicta bajo los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

I.- Del sumario se advierte que se ejercita en el principal la **acción reivindicatoria** y que la demandada [REDACTED], reconviene la **USUCAPIÓN**, por lo que en atención a ello, por cuestión de orden y método, y estudio preferente, se procederá en primer término al estudio de la acción la acción reconvencional de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** opuesta por la demandada [REDACTED], puesto que de ser ésta procedente haría innecesario el estudio de las pretensiones de la actora en el principal en la acción reivindicatoria, consistente básicamente en declarar que la actora tiene dominio sobre el inmueble en litigio y se le entregue con sus frutos y accesiones, **porque el objeto de la acción reconvencional** (usucapión) es obtener sentencia en la cual se declare propietaria a la actora en reconvención en cuya hipótesis desaparece el

derecho de la propiedad de la accionante en el principal y demandada en reconvención, siendo la usucapión como preferente a la acción reivindicatoria; sirve de apoyo a lo anterior el artículo **82** de la Ley Adjetiva Civil vigente en la Entidad y el siguiente precedente judicial, el cual se aplica por analogía, equiparación e identidad jurídica, que a la letra establece: -

Novena Época.

Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo: IV, Septiembre de 1996.

Tesis: II.1o.C.T.58 C.

Página: 763.

**USUCAPION, ACCION RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCION PRINCIPAL ES LA REIVINDICACION.** Es correcto que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión, se estudie primeramente esta última, puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las pretensiones del actor, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio. Lo anterior es así, pues cuando se ejercita acción reivindicatoria y el demandado contrademanda su usucapión debe estudiarse en primer término la acción reconvencional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declara propietario al actor, en la reconvención en cuya hipótesis, desaparece el derecho de la propiedad del reivindicante, luego, no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, antes de la usucapión, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio, en la prescripción positiva.

**II.-** 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...".

**III.-** 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 el precedente judicial 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 partes y su adecuada representación, cuando actúan por conducto de otra persona, la procedencia de la vía, presupuestos considerados en el artículo 35, fracciones I, IV y VII del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. También son presupuestos procesales el debido emplazamiento a juicio del demandado, y la correcta integración de la relación jurídica procesal, cuando existe pluralidad de partes y entre ellas se da el litisconsorcio necesario. Hay acciones en que se exigen requisitos de procedibilidad especiales, como son, en las cambiarias, el título de crédito; en las ejecutivas, el documento ejecutivo; en un sucesorio, el acta de defunción, etcétera. Por tanto, la ausencia de cualquiera de estos presupuestos y requisitos impide que el Juez de origen se pronuncie respecto al fondo del asunto, pues si es incompetente, o si el actor o el demandado carecen de capacidad o son representados indebidamente, o la vía intentada no es la correcta, etcétera, ello hará imposible un juzgamiento de fondo o del mérito de la cuestión, y la resolución que se dicte puede ser absoluta, y aun precluir en cuanto al punto que motivó la absolución; pero no crea la cosa juzgada, pues ya sea que lo exprese o no, está dejando a salvo los derechos de las partes.*

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

En mérito de lo anterior, se impone examinar por lo que se refiere a las acciones intentadas:

**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 y 154 fracciones I y II del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 1,2 y 73 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California; y por lo que respecta a las partes contendientes, quedó demostrada su *legitimación activa y la pasiva de en el juicio principal, así como la legitimación activa y pasiva en la acción reconvencional*; por lo que respecta al objeto de dichas acciones, 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 en la acción principal* quedo correctamente constituida a través de la vinculación de las partes con éste órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda, el emplazamiento y la contestación del demandado y tercera llamada a juicio, y que la vía procesal seleccionada por el enjuiciante fue la idónea, ya que en el juicio de mérito resulta procedente la vía ordinaria civil, y por lo que se refiere a *la relación jurídico procesal en la acción en vía de Reconvención* quedó debidamente integrada a través de la vinculación de las partes con éste órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda, el emplazamiento y la contestación de demanda de la enjuiciada en reconvención, y que la vía procesal seleccionada por la enjuiciante fue la idónea, quedando así satisfechos los presupuestos procesales que nos ocupan en la acción reconvencional.-

**IV.-** Consiguientemente, sujetándose este juzgador al principio de congruencia, que ordena que las resoluciones judiciales deben dictarse, en concordancia con lo reclamado en la demanda y contestación –que en este caso no aconteció, visto la rebeldía de la pasiva procesal- 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 parte actora justificó los elementos constitutivos de las acciones deducidas. Resulta aplicable el precedente judicial 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 parte que obtuvo, o bien, cuando apela porque no obtuvo todo lo que pidió, porque de lo contrario se desnaturalizaría la esencia del recurso. Por ende, existe incongruencia en una resolución cuando se introducen en ésta elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, una condena no solicitada), o bien, cuando el tribunal de alzada aborda el estudio de cuestiones no planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, o que no fueron materia de la apelación porque el que obtuvo no apeló adhesivamente para que dicho tribunal de alzada estuviere en aptitud de estudiar las cuestiones omitidas por el inferior.*

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

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

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

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

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

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

**V.- ESTUDIO DE LA ACCION REAL DE PRESCRIPCIÓN**

**ADQUISITIVA DE BUENA FE.-** Son aplicables al caso en estudio, los

artículos 797, 1122, 1123, 1138, 1139 1143 y 1144 del Código Civil del Estado de Baja California; los cuales a la letra rezan respectivamente: "**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 1122.-** Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el 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; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa."..."**Artículo 1138.-** La posesión necesaria para prescribir debe ser; I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública."..." **Artículo 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."..."**Artículo 1143.-** El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por

prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad."..."**Artículo 1144.-** La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor."

De lo expuesto en el párrafo precedente se desprende que los elementos de la acción de prescripción positiva **de buena fe** son los siguientes: **A).- Que quien la ejercite acredite una posesión sobre el bien debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que se funda; B).- Que haya disfrutado la posesión en forma pacífica, continua, publica, de buena fe, en concepto de propietario y por un término mínimo de cinco años.** Al respecto se invocan cómo aplicables los siguientes Criterios de Jurisprudencia que a la letra rezan respectivamente:

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

De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido

derivada.

3a./J. 18/94

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

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

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 78, Junio de 1994. Pág. 30. Tesis de Jurisprudencia.

**USUCAPIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**

De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o. J/6

Amparo directo 497/91. Cruz Aarón Castro Ramírez y otro. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

Amparo directo 251/92. Ciro Cervantes López. 11 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo directo 303/94. Wenceslao Carreón Pérez. 11 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Humberto Cabrera Vázquez. Secretario: Enrique Antonio Pedraza Mayoral.

Amparo directo 26/95. Teresa Cruz Bravo por sí y en representación de la sucesión de Eloy Hernández Algreto. 1o. de febrero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 168/95. Mercedes Pérez Domínguez. 19 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo I, Junio de 1995. Pág. 374. Tesis de Jurisprudencia.

En este contexto el Juzgador de primera instancia debe estimar la improcedencia de la acción por falta de uno de sus requisitos esenciales aún 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:

Registro digital: 191148

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.3o.C. J/36

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Septiembre de 2000, página 593

Tipo: **Jurisprudencia**

**ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**

Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 214/89. Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores.

Amparo directo 386/99. Gildardo López Hernández y otra. 5 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández.

Amparo directo 285/2000. Bancomer, S.A. 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Paulina Negreros Castillo.

Amparo directo 332/2000. Instituto Poblano de la Vivienda Popular. 7 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández.

Amparo directo 348/2000. Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa. 11 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.

**VI.-** En este contexto 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, Parte SCJN

Tesis: 6

Página: 6

**ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.** La improcedencia 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.

**VI.** En virtud de lo anterior y, a juicio de quien resuelve, no quedó justificado el primero de los elementos consistente en, **quien la ejercite acredite una posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietaria, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que se funda;** siendo que la actora en el juicio reconvencional en su escrito de demanda en los hechos uno y dos narra lo siguiente:

"1. En fecha **24 de marzo del año 2007**, la suscrita realizo contrato de compraventa con la señor ██████████, quien era la propietaria, y desde esa data, ella, ante todos los vecinos, me entrego el goce material y jurídico, siendo esa la **causa generadora de mi posesión** y por ende, de mara pacifica es que me introduje a los predios números 08 y 09 de la manzana 733 ubicados en la calle Sonora, número 19843 de la colonia Ampliación Loma Bonita (también conocida como colonia Poblado Ejido Chilpancingo zona 4) de Tijuana, Baja California.

"2. Dicho contrato, bajo protesta de decir verdad, se extravió en el incendio que consumió mi propiedad en el año 2017, pero durante estos 14 años, es decir, desde el 24 de marzo del año 2007, nadie ha perturbado la continuidad de mi posesión pacífica, porque todos saben que la suscrita es la legítima propietaria y posesionaria de los referidos predios."

De lo antes transcrito se advierte que, la actora reconvencional invoca como causa generadora de su posesión, que en fecha **veinticuatro de marzo de dos mil siete**, celebró un contrato de compraventa con ██████████, respecto De los lotes materia de este juicio, manifestando bajo protesta de decir verdad que el contrato privado se extravió en un incendio que consumió su propiedad en el año dos mil diecisiete; de lo anterior, se advierte que de no obrar

contrato tangible con base a sus manifestaciones, se debe acreditar entonces su causa generadora de posesión con la prueba testimonial, esto en virtud de que se ha emitido jurisprudencia en el sentido de que la prueba testimonial, administrada con otros medios de prueba, es la IDÓNEA para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate, informando acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condiciones se detenta un inmueble. Al efecto se citan las siguientes jurisprudencias que a la letra rezan:

Registro digital: 188142

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: II.3o.C. J/2

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Diciembre de 2001, página 1581

Tipo: **Jurisprudencia**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se

refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN."; en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.  
Amparo directo 555/99. María Asunción García Martínez. 15 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Romero Vázquez. Secretario: José Fernando García Quiroz.

Amparo directo 365/2000. Antonio Álvarez Martínez. 18 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 747/2000. José Carmen Martínez Moreno. 22 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuente Barrera. Secretario: Guillermo Hindman Pozos.

Amparo directo 557/2000. Transportes y Montajes, Construcciones, S.A. de C.V. 16 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 456/2001. Guadalupe Torres García, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria de Carlos Manuel Cedillo Arce. 9 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuentes Barrera. Secretario: José del Carmen Gutiérrez Meneses.

Notas:

La tesis citada aparece publicada con el número 322, en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, página 271.

Por ejecutoria de fecha 12 de noviembre de 2003, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 26/2003-PS en que participó el presente criterio, en virtud de que el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, previamente a la denuncia de contradicción de tesis, se apartó del criterio divergente y adoptó uno nuevo coincidente con el Tercer Tribunal Colegiado de la misma materia y circuito.

### **PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.**

La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

XX. J/40

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

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

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

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

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11

de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.

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

**POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA PARA ACREDITARLA.**

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

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

I.6o.C. J/18

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

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

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

Amparo en revisión 5/93. Julio Santillán Gutiérrez. 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

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

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

Motivo por el cual, se procede a examinar los autos a fin de determinar si la accionante en reconvención acredita lo anterior; por lo que, 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 las pruebas aportadas en autos por la accionante reconvencional a efecto de poder ver si justifica el elemento en cuestión; en ese sentido, tenemos que la parte actora en reconvención fue omisa en ofertar prueba alguna de su parte a fin de acreditar los elementos constitutivos de su acción, pues como ya quedó asentado con antelación, se ha emitido Jurisprudencia en el sentido de que la prueba idónea para acreditar la causa generadora de la posesión de buena fe y los atributos de su posesión, lo es la testimonial adminiculada con otros medios de

prueba, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condiciones la parte actora entro a poseer el inmueble que se pretende prescribir.

Siendo que como ya quedó asentado con anterioridad en esta resolución que la parte actora fue omisa en ofertar prueba alguna a fin de acreditar los hechos que expone en su escrito inicial. Pues los documentos que acompañó con su demanda, consistentes en: dos **Certificados de Inscripción** expedidos por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, y dos **actas de levantamiento topográfico**, elaboradas por el Ingeniero José Enrique Gómez Díaz; al haberlos exhibido antes del periodo de ofrecimiento de pruebas se deben de tomar como tales aunque no se ofrezcan, conforme al artículo **292** del Código de Procedimientos Civiles en el Estado; y respecto a su valoración se obtiene que, los Certificados de Inscripción ello solo prueban que los inmuebles que ahí se describen se encuentran a nombre de la parte demandada reconventional [REDACTED], pero de ninguna manera acreditan la causa generadora de la posesión ni mucho menos que la posesión de la accionante en reconvencción sea con las cualidades exigidas por el Código Civil en el Estado; por ende, resultan ser ineficaces; y las actas de levantamiento solo justifican la superficie, medidas y colindancias de los inmuebles en litigio, esto es, la identidad de los inmuebles a usucapir con los que aparecen inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, mas no el elemento en estudio; por ende, no es dable otorgarles valor probatorio a efecto de justificar el elemento que nos ocupa, por lo tanto, son ineficaces; sin que exista alguna **presunción legal o humana** que favorezca a la activa procesal en reconvencción para

justificar sus defensas en estudio, siendo también que **la instrumental de actuaciones**, ninguna de las constancias que integran el juicio beneficia a [REDACTED] para probar su acción en estudio, incumpliendo así la parte actora reconvenzional con la carga procesal que le imponía el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado para usucapir. Siendo aplicables al caso en estudio las siguientes ejecutorias que a la letra rezan.

#### **POSESION, DOCUMENTOS INSUFICIENTES PARA ACREDITAR LA.**

Las licencias expedidas por el Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara; los recibos oficiales de inscripción al padrón de contribuyentes, emitidos por la Tesorería General del Estado de Jalisco; las solicitudes de inscripción para personas no asalariadas, presentadas al Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; y, los avisos de iniciación o movimientos posteriores que, en relación al impuesto estatal sobre remuneraciones al trabajo personal, se presentan a la Dirección de Ingresos de la mencionada Tesorería General de la entidad, son documentos que sólo generan presunciones sobre los hechos que contienen, pero de ninguna manera pueden, en forma aislada, comprobar que la persona a la que se refieren posee el inmueble que se asienta como su domicilio; debido a que si ese dato aparece en tales documentos es precisamente porque la misma persona los proporcionó; pues con independencia de que son documentos expedidos por orden o petición suya, con los datos aportados por ella, en dichos documentos sólo se alude al domicilio mas no a la posesión; además para que pudiesen probar la posesión, requerían de estar apoyados por algún otro medio de convicción, fundamentalmente con la testimonial, que es la prueba idónea al efecto.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

III. 1o.C. J/7

Amparo en revisión 247/88. Surtidora Refaccionaria Autocentro, S.A. 10 de noviembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Antonio Llanos Duarte. Secretario: Gabriel Montes Alcaraz.

Amparo en revisión 44/91. Cristina Quintero de Peña. 26 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: María de Jesús Ramírez Díaz.

Amparo en revisión 601/93. María de los Angeles Carrillo Vázquez. 21 de enero de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario: Federico Rodríguez Celis.

Amparo en revisión 510/94. Enrique Pérez González. 1o. de septiembre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: María de Jesús Ramírez Díaz.

Amparo directo 634/95. Julio Flores Sevilla. 17 de agosto de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: María de Jesús Ramírez Díaz.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo II, Octubre de 1995. Pág. 390. **Tesis de Jurisprudencia.**

#### **POSESION. DOCUMENTALES QUE NO LA PRUEBAN.**

Las documentales públicas consistentes en las cédulas de empadronamiento expedidas por el ayuntamiento y sus refrendos, la solicitud de licencia sanitaria por revalidación, y los diversos recibos de contribución de agua potable, sólo demuestran que la negociación

ubicada en el inmueble cuestionado se encuentra a nombre de la inconforme, y que los pagos por concepto de agua potable se efectuaron a su nombre, mas no justifican la tenencia material del inmueble.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o. J/114

Recurso de revisión 75/88. Celia Carmona Martínez. 12 de abril de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Recurso de revisión 250/90. Ignacio García Paredes. 15 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Recurso de revisión 432/90. Gregoria Vázquez Pérez. 5 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Recurso de revisión 12/91. María Evangelina Silvana Cruz Caselin. 8 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez.

Recurso de revisión 51/91. María del Carmen Tlaxco Vázquez. 20 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Tomo VII, Abril de 1991. Pág. 112. **Tesis de Jurisprudencia.**

**VII.-** En consecuencia, al no haber probado en juicio la parte actora en reconvención el primer elemento de la acción de prescripción adquisitiva y hechos en que los sustenta, cuyo análisis se contiene en el considerando anterior, resulta **innecesario** el estudio del diverso elemento, pues aun acreditado, la acción intentada sería igualmente improcedente; en consecuencia, al no haber probado el primer elemento de su acción, debe dictarse 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 demandada en el juicio reconvencional de las prestaciones reclamadas, resultando ocioso entrar al estudio de las excepciones opuestas por la enjuiciado en la acción reconvencional, pues las mismas fueron ofertadas para dilatar o destruir la acción de usucapión, la cual como ya se vio, no se justificó el primero de sus elementos. Se citan las siguientes ejecutorias que a la letra rezan respectivamente.-

**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: Carlos 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 parte actora adujo una acción declarativa, no es dable condenar en costas, aunado a que no se aprecia que haya existido mala fe o temeridad de la activa procesal, por ende se reitera la no condenación en costas en auto.

#### **IX.- ESTUDIO DE LA ACCION REAL REIVINDICATORIA (EJERCITADA EN EL JUICIO PRINCIPAL).**

Consiguientemente, es menester emprender, por razones de lógica jurídica, cabe precisar que constituyen la premisa mayor del controvertido en cuestión, el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles del Estado que a la letra dice. **“Artículo 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.” Artículos 821 y 822 del Código Civil del Estado; los cuales a la letra estatuyen respectivamente: **“Artículo 821.-** El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las Leyes.”...**Artículo 822.-** La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización.”.-

De lo expuesto en el presente considerando, se infiere que los elementos de **la Acción Reivindicatoria** que reclama la activa procesal en el juicio principal, son los siguientes: **a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la**

**cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar;** Sirven de apoyo para lo antes expuestos las Jurisprudencias emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a la letra rezan respectivamente.

Octava Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Tomo: 53, Mayo de 1992

Tesis: VI.2o. J/193

Página: 65

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

Y pretendiendo acreditar los elementos de su acción, la parte actora en el juicio principal, expone en el primer hecho de su escrito de demanda inicial lo siguiente:

*“UNO.- Que soy legítima propietaria de los lote de terreno 08 y 09. Que tal y como lo acredito con Título de Propiedad Número 00000020476 expedido en Mexicali, Baja California por el Registro Agrario Nacional; soy única y legítima propietaria de Lote 08 Manzana 733 de la Zona 4 Pol 4 del Poblado Chilpancingo, el cual cuenta con clave catastral número EC-732-008 con superficie de 390-09 metros cuadrados, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo partida número 5440320, de la sección civil de fecha de 04 de octubre del 2005, con domicilio en inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:*

*Al Norte en 15085 metros con Solar 07*

*Al Este en 21.62 metros con Calle Sonora*

*El Sur en 21.97 metros con Calle Uruguay*

*Al Oeste en 20.58 metros con Solar 09*

*Del Lote 09: Que tal y como lo acredito con Título de Propiedad Número 00000020478 expedido en Mexicali, Baja California, por el Registro Agrario Nacional soy única y legítima propietaria de Lote 09 Manzana 733 de la Zona 4 Pol 4 del Poblado Chilpancingo, el cual cuenta con clave catastral numero EC-733-039, con superficie de 200.51 metros cuadrados, e inscrito en el Registro Público de Propiedad y Comercio bajo partida número 5440314, de la Sección Civil, de fecha 04 de*

octubre del 2005, con domicilio en Calle Uruguay, inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 9.88 metros con Solar 06  
Al Este en 20.58 metros con Solar 08  
Al Sur en 9.77 metros con Calle Uruguay  
Al Oeste en 20.23 metros con Solar 10"

Sin embargo, de actuaciones también se desprende que en su escrito de contestación a la demanda reconvenzional de prescripción, es decir, en el escrito de registro **13408** presentado en fecha veintiocho de junio de dos mil veintidós, manifestó lo siguiente:

"POR LO QUE HACE A LOS HECHOS:

1.- Este primer punto de los hechos de demanda que contesto, ES COMPLETAMENTE FALSO en todo su contenido:  
(...)

Lo cierto es, que fue el día 14 de agosto del año 2015 en que la actora en la reconvencción y demandada en el principal entró a ocupar los inmuebles materia del presente juicio, pero entró a ocuparla en calidad de arrendataria y no como dueña. Lo anterior es así puesto que celebramos y firmamos por escrito un contrato de arrendamiento ese preciso día (30 de marzo del 2015), esto ya que la suscrita mandó hacer un cuarto para que la hoy demandada y actora en la reconvencción tuviera donde vivir con su familia. A fin de acreditar mi dicho, EXHIBO DESDE ESTOS MOMENTOS EL DOCUMENTO QUE LO CONTIENE FIRMADO DEL PUÑO Y LETRA POR MI CONTRARIA LA SRA. [REDACTED] mismo que se señala como ANEXO UNO; contrato del que se desprenden los enormes consideraciones y ayuda que siempre he tenido para con ella, pues a pesar de tratarse de dos inmuebles y grandes en extensión el monto de la renta que establecí en su beneficio fue de tan solo de \$8,000.00 Pesos Moneda Nacional mensuales, como se estableció en la cláusula tercera de dicho contrato, esta cantidad de estableció de manera simbólica ya que la hoy demandada y actora en reconvencción no tenía donde vivir con sus pequeños hijos, por lo tanto me apiade de ellos y mande hacer dos cuartos para que vivieran ahí, por lo tanto, cuando firmamos el contrato en el mes de marzo me apure para que en el mes de agosto [REDACTED] y sus hijos pudieran tener un techo donde vivir.

A mayor abundamiento, debo manifestar que en dicho contrato establecimos actora y demandada en la reconvencción que era objeto del arrendamiento un cuarto marcado con el número 2 ubicado en la Calle Sonora Número 20945 de la Colonia Ampliación Loma Bonita de esta Ciudad de Tijuana, Baja California, mismo domicilio que precisamente corresponde a los lotes de terreno 8 y 9 de la manzana 733 de la Colonia Ampliación Loma Bonita de esta ciudad, que se sirve identificar la Sra. [REDACTED] en el capítulo de prestaciones de su contrademandada, pues las colindancias que señalan es precisamente con la citada Calle Sonora e incluso así se desprende de los planos o levantamientos topográficos que se sirve acompañar como base de su acción, de los que queda probado a plenitud que se trata

del mismo bien, esto, que el inmueble que le fue arrendado es el mismo que ahora pretende indebida e ilegalmente prescribir.

(...)

En este sentido resulta claro que mi contraparte carece de una posesión originaria o en concepto de propietaria y sí en cambio queda de manifiesto que su posesión es precaria o derivada como consecuencia del contrato de arrendamiento existente entre ambos y por ello es dable concluir que igualmente carece de una justa, debida y legal causa generadora de su posesión como dueña, por lo que en modo alguno puede prosperar su acción de prescripción positiva que en relación a los inmuebles litigiosos hace valer en mi contra en la vía reconvenzional.

Ahora debo aclarar que dicha demanda de acción reivindicatoria se presentó toda vez que dicho contrato de arrendamiento lo tenía traspapelado por tal motivo me veía impedida de irme por la vía sumaria de arrendamiento''.

De los hechos expuestos podemos inferir que la parte demandada principal [REDACTED], se encuentra en posesión de los inmuebles materia del presente juicio como **arrendataria** de [REDACTED], a quien la parte actora indica le otorgó la posesión del inmueble materia del presente juicio en **arrendamiento**.

Ahora bien, a fin de dilucidar la calidad de la posesión que ostenta la parte demandada principal respecto del inmueble materia de la litis, debemos atender a lo que disponen los artículos 781 y 782, mismos que a continuación se transcriben:

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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**.

Así, en el caso que nos ocupa, la parte actora exhibió un contrato de arrendamiento de fecha treinta de marzo de dos

mil quince celebrado entre [REDACTED], en carácter de arrendadora, y por otra parte [REDACTED], en carácter de arrendataria, respecto del inmueble materia de este juicio, del cual se advierte que la demandada principal detenta el bien inmueble en virtud de una **posesión derivada**. Es decir, su posesión se origina en un acto jurídico celebrado con la propia parte actora principal, en calidad de arrendadora, lo que evidencia que dicha posesión no es de carácter originaria. Y al no haber sido desvirtuada dicha documental en cuanto su alcance y firma, se le otorga valor probatorio conforme al artículo 408 del Código Procesal Civil, y asimismo suficiente para demostrar que la demanda en el juicio principal ha tenido una posesión derivada naciente de un contrato de arrendamiento celebrado con la hoy actora principal.

De ahí que si la actora pretende exigir de ella la devolución o entrega de la cosa poseída, aquella no está legitimada para utilizar la acción real reivindicatoria, sino la acción personal correspondiente derivada de la relación personal que haya dado origen a la posesión.

**Asimismo, la confesión judicial** hecha en actuaciones por la parte actora en el juicio reivindicatorio, de acuerdo a los artículos 396 y 400 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, **hace prueba plena**, pues la misma fue hecha por persona capaz de obligarse; con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; respecto de hecho propio y se hizo conforme a las formalidades de la ley, por ende tiene pleno valor probatorio; Siendo aplicable la siguiente ejecutoria de Jurisprudencia que a la letra reza. -

**PRUEBA CONFESIONAL. ALCANZA PLENO VALOR CUANDO ES CLARA Y PRECISA.**

*Si bien es cierto que la prueba confesional puede decidir una controversia y ser bastante para resolverla, haciendo inútil el estudio de otros medios de convicción, esto sólo es admisible cuando la confesión es expresa, clara y*

perfectamente referida a los términos de la controversia, de manera que, sin lugar a dudas, implique el reconocimiento de la pretensión o bien de la excepción opuesta.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

I.1o.T. J/34

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

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

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

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

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

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo VII, Abril de 1998. Pág. 669. **Tesis de Jurisprudencia.**

Aunado a todo lo antes expuesto, tenemos que se ha emitido criterio en el sentido de que cuando la posesión del bien que se pretende reivindicar se concedió por el propietario en virtud de algún acto jurídico **que permita al poseedor retener temporalmente dicho bien**, -circunstancia que se materializa en el juicio que nos ocupa, pues es la misma accionante quien confiesa, en primer término, **haber entregado en calidad de arrendamiento los inmuebles objeto de este juicio a [REDACTED]** [REDACTED]-, la existencia de esta relación jurídica le obliga a promover en primer término la acción personal correspondiente, pues no es posible desconocer el acto jurídico por el que se cedió la posesión; por tanto, mientras no se declare su ineficacia, el contrato referido obligará al dueño a intentar en primer término la acción derivada del mismo, lo que implica la improcedencia de la acción reivindicatoria que pretenda ejercer; **de ahí que resulte improcedente la acción real reivindicatoria intentada, por no ser la idónea para exigir la restitución del inmueble ya entregado, pues debió intentarse la acción personal**; en razón de ello no resulta procedente entrar

al estudio de la acción real reivindicatoria, dejándole a salvo los derechos al actor, para que si a sus intereses conviene los haga valer en la vía y forma que en derecho corresponda. Al respecto se cita como aplicable la siguiente Jurisprudencia y tesis:

**ACCION REIVINDICATORIA, IMPROCEDENCIA DE LA, CUANDO EXISTE ACCION PERSONAL.**

**En principio, cuando el causante de la posesión de un poseedor derivado pretende exigir de éste o de sus causahabientes la devolución o entrega de la cosa poseída, aquél no está legitimado para ejercitar la acción reivindicatoria, sino la acción personal correspondiente derivada del vínculo jurídico que haya dado origen a la posesión** y así, el arrendador no puede reivindicar del arrendatario la cosa dada en arrendamiento, el depositante del depositario la cosa dada en depósito, el comodante del comodatario la cosa dada en comodato y en general en todos aquellos contratos o actos jurídicos en los que el poseedor debe restituir la cosa que ha recibido por virtud de los mismos.

16  
Sexta Epoca:

Amparo civil directo 462/55. Ramón Longinos H. 1o. de julio de 1955. Cinco votos.

Amparo directo 1154/58. Virginia Cervantes de Plata. 30 de enero de 1959. Cinco votos.

Amparo directo 7764/58. Rafael Alcalde Avila. 1o. de octubre de 1959. Cinco votos.

Amparo directo 1165/59. José Alonso Méndez. 7 de octubre de 1959. Unanimidad de cuatro votos.

Amparo directo 3004/57. Cándido Mendoza, suc. de. 8 de enero de 1960. Cinco votos.

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Apéndice de 1995, Sexta Epoca. Tomo IV, Parte SCJN. Pág. 12. Tesis de Jurisprudencia.

**ACCION REIVINDICATORIA, PROCEDENCIA DE LA.**

Quando el causante de la posesión de un poseedor derivado pretende exigir de éste o de sus causahabientes la devolución o entrega de la cosa poseída, aquél no está legitimado para utilizar la acción real reivindicatoria, sino la acción personal correspondiente derivada del vínculo jurídico que haya dado origen a la posesión y así, el arrendador no puede reivindicar del arrendatario la cosa dada en arrendamiento, el depositante del depositario la cosa dada en depósito, el comandante del comodatario la cosa dada en comodato y en general en todos aquellos contratos o actos jurídicos en los que el poseedor debe restituir la cosa que ha recibido por virtud de los mismos. Sin embargo, cuando el poseedor derivado niega tener posesión de esta naturaleza y afirma disfrutarla en concepto de propietario, y de este modo niega el vínculo derivado de los contratos de arrendamiento, depósito, comodato, etcétera, el propietario de la cosa poseída puede intentar contra el poseedor la acción real reivindicatoria para que el órgano jurisdiccional decida sobre el derecho de propiedad que en su favor alega el reivindicante, frente a idéntico derecho de propiedad que para sí reclama el poseedor.

**ACCIÓN REIVINDICATORIA. ES IMPROCEDENTE SI SE INTENTA CONTRA QUIEN DETENTA LA POSESIÓN QUE DERIVA DEL PARENTESCO POR AFINIDAD, POR LO QUE DEBE EJERCERSE LA ACCIÓN PERSONAL BASADA EN ESE VÍNCULO FAMILIAR.**

Hechos: El actor promovió acción reivindicatoria contra su nuera respecto del bien inmueble controvertido. El Juez declaró procedente dicha acción y, por ende, condenó a la demandada a la desocupación y entrega del bien raíz. La alzada confirmó el fallo apelado, bajo el argumento de que no existe una relación personal entre las partes, pues la apelante no señaló detentar el bien inmueble con motivo de un acto jurídico celebrado con el actor. Además, la acción reivindicatoria constituye una acción real que compete al propietario del bien inmueble que ha sido desposeído del mismo, por lo que los lazos consanguíneos que unen a los hijos de la apelante con el actor (abuelo), no inciden en la procedencia de esa acción.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que la acción reivindicatoria es improcedente si se intenta contra quien detenta la posesión que deriva del parentesco por afinidad, por lo que debe ejercerse la acción personal basada en ese vínculo familiar.

Justificación: Lo anterior, porque si de constancias de autos se acredita que un padre otorga una vivienda en comodato a su hijo para que establezca la residencia de su hogar junto con su concubina, el primero conserva la posesión originaria, mientras que la posesión de ésta deriva del parentesco por afinidad. Por tanto, en caso de que el hijo decida abandonar ese domicilio tras la ruptura de la relación de pareja, y la mujer y sus descendientes se abstengan de desocupar el inmueble otorgado para el uso del concubinato, el suegro tiene derecho a recuperar la posesión, pero no a través de una acción real, como la reivindicatoria, sino de la acción personal basada en el parentesco por afinidad con la nuera, en virtud de que los poseedores derivados sólo pueden ser compelidos a restituir un bien mediante acciones personales relacionadas con el vínculo jurídico que les permitió adquirir la calidad de poseedores. Esto porque la concubina detenta una posesión derivada que tiene su origen en el préstamo del bien inmueble otorgado por el suegro, con motivo de la unión de hecho que sostuvo con el hijo del poseedor originario. En tales condiciones, cuando entre el actor y la demandada exista un vínculo familiar por afinidad y se demuestre que por motivo de esta relación se otorgó la posesión derivada del bien inmueble del que se solicita su reivindicación, debe ejercitarse la acción personal.

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

Amparo directo 389/2022. Carolina Mejía López. 13 de abril de 2023. Unanimidad de votos. Ponente: José Manuel De Alba De Alba. Secretaria: Rubí Sindirely Aguilar Lasserre.

Esta tesis se publicó el viernes 14 de julio de 2023 a las 10:21 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

**X.** Por consiguiente, en mérito de los razonamientos jurídicos expuestos con anterioridad, se concluye que la acción real reivindicatoria intentada por la parte actora en el juicio principal, resulta ser improcedente por no ser la acción idónea

para reclamar la restitución del bien inmueble litigioso, en vista de que la posesión que detenta la pasiva procesal es derivada de una relación personal; por ende, no es procedente entrar al estudio de la acción intentada, dejándole a salvo sus derechos a la parte actora para que los haga valer en la vía y acción que en derecho corresponda.

**XI.- COSTAS.** En cuanto a las costas, toda vez que si bien se trata de una acción de condena, al haber resultado improcedente y no advertirse actuación temeraria ni de mala fe por parte de dicha actora, asimismo no se condenó a la parte demandada principal, no se impone condena en costas, debiendo cada parte cubrir las que hubiere erogado, esto con fundamento en el artículo 141 fracción primera del Código Procesal Civil.

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 794, 821, 822 y relativos del Código Civil; 1, 2, 44, 55, 64, 79 Fracción VI, 80, 81, 86, 91, 144, 157, 256, 257, 274, 280, 322, 492 y aplicables de la Legislación Adjetiva Civil vigente en la Entidad, se:

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.- PARA EL JUICIO RECONVENCIONAL.-** En la vía ordinaria civil seguida en este juicio, la parte actora en reconvención [REDACTED], no acreditó el primero de los elementos de la acción de prescripción adquisitiva por lo que se declara la improcedencia de la misma, de igual forma resulta innecesario el estudio de las excepciones que se desprenden del escrito de contestación de demanda reconvencional y de las pruebas ofrecidas por la demandada en la reconvención.-

**SEGUNDO.-** Por lo tanto, se absuelve a la demandada en

reconvención [REDACTED], de las prestaciones que se le reclaman en este juicio reconvencional.-

**TERCERO.-** No se hace condena en costas en la presente instancia.

**CUARTO.- PARA EL JUICIO PRINCIPAL.-** En la Vía ORDINARIA CIVIL seguida en el presente juicio, resulta **improcedente** la acción reivindicatoria, por no ser la idónea para exigir la restitución del inmueble ya entregado, pues debió intentarse la acción personal en virtud de los razonamientos jurídicos expuestos en el presente fallo definitivo.

**QUINTO.-** En razón de ello, se dejan a salvo los derechos a la actora, para que si a sus intereses conviene los haga valer en la vía y forma que en derecho corresponda.

**SEXTO.-** No se hace condenación de pago de gastos y costas, en razón del considerando **XI** de la presente sentencia definitiva, debiendo cada parte cubrir las que hubiere erogado, por no haber sido procedente ninguna de las acciones.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO**, lo sentenció y firma electrónicamente el **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADO JOSÉ MANUEL CASTRO VALENZUELA**, ante su **Secretaria de Acuerdos, Licenciada AMALIA LIZBETH FABILA AVILA**, 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.

SE HACE CONSTAR QUE LAS FIRMAS ELECTRÓNICAS AL CALCE DEL PRESENTE FALLO, CORRESPONDEN A LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA DENTRO DE LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE NÚMERO **286/2021**, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL, PROMOVIDO POR [REDACTED] EN CONTRA DE [REDACTED], EN EL QUE LA ACCIÓN PRINCIPAL REIVINDICATORIA, Y LA ACCIÓN RECONVENCIONAL DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA RESULTARON IMPROCEDENTES. DOY FE. -

EN EL NÚMERO **15,063** DEL BOLETÍN JUDICIAL DE FECHA **20 DE AGOSTO DE 2025**, SE HIZO LA PUBLICACIÓN QUE ANTECEDE. CONSTE.  
EN FECHA **21 DE AGOSTO DE 2025**, A LAS **12:00 (DOCE HORAS)**, SURTIÓ SUS EFECTOS LA NOTIFICACIÓN HECHA EN EL BOLETÍN JUDICIAL **15,063** DE FECHA **20 DE AGOSTO DE 2025**, A QUE SE REFIERE LA RAZON QUE ANTECEDE. CONSTE.

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS