



Tijuana, Baja California, a siete de agosto de dos mil veinticuatro.

VISTOS para resolver los autos del Toca Civil número **0921/2024**, formado con motivo del **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la parte actora en el principal y demandado en la reconvención [REDACTED] por conducto de su abogado procurador [REDACTED], en contra de la **SENTENCIA DEFINITIVA** de fecha treinta de Octubre de dos mil veintitrés, dictada por la **C. JUEZ SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**, en el expediente número **1450/2018** relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED], y;

RESULTANDO:

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

"RESUELVE

PRIMERO. En la vía ordinaria civil seguida en el **juicio principal**, en el cual se ejercitó la acción de **prescripción positiva**, la parte actora no demostró los elementos constitutivos de su acción, por lo que se declaró **improcedente**, sin que sea fuere necesario el análisis de las excepciones y defensas opuestas por el codemandado [REDACTED], y las pruebas que éste ofreció para demostrarlas, y la diverso reo no se apersonó al proceso, por lo cual éste se substanció en su rebeldía.

SEGUNDO. Por lo tanto, se absuelve a [REDACTED], de las prestaciones reclamadas en el **juicio principal**.

TERCERO. Dada la naturaleza eminentemente declarativa de la **acción principal** ejercitada, no se hace especial condenación al pago de gastos y costas respecto a dicho juicio.

CUARTO. Es **procedente** el **juicio reconvencional**, relativo a la acción **reivindicatoria**, en el cual la parte actora probó los hechos constitutivos de su acción y la demandada no acreditó las excepciones y defensas que opuso.

QUINTO. En consecuencia, se **declara** que [REDACTED]

■■■■■, es legítimo propietario y por ello tiene el pleno dominio, del inmueble identificado como ■■■■■■ ■■■■■■ ■■■■■■, el cual tiene una superficie de ■■■■■■ ■■■■■■, con las siguientes medidas y colindancias:

SEXO. Se condena a ■■■■■■ a ■■■■■■, el bien raíz antes descrito, con sus frutos y acciones, en los términos prescritos por el Código Civil.

SÉPTIMO. Se condena a ■■■■■■, a pagarle a ■■■■■■ ■■■■■■, los gastos y costas del juicio que legalmente se justifiquen y determinen en ejecución de sentencia.

OCTAVO. Se concede a ■■■■■■ el término de **cinco días** para que le dé cumplimiento voluntario al fallo, y en caso de no hacerlo procedase a su ejecución forzosa.

NOVENO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

A S Í, definitivamente juzgando lo resolvió y firma electrónicamente la **Juez Sexto de lo Civil, licenciada María del Socorro Peralta Robles**, ante la Secretaria de Acuerdos, licenciado **Pedromar Medina Ruíz**, que autoriza 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 y 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California”

2º.- Notificado que fue a las partes el fallo recurrido del que se transcriben sus resolutivos en el apartado que antecede e inconforme la parte actora en el principal y demandada en la reconvenición por conducto de su abogado procurador ■■■■■■ ■■■■■■, interpuso en su contra el recurso de apelación, siendo admitido en **ambos efectos** por auto de fecha ■■■■■■ ■■■■■■, ordenando la remisión de los autos originales a este Tribunal de Alzada, en donde por **auto de** ■■■■■■ ■■■■■■, se decretó el registro e integración del Toca en que se actúa remitiéndose a la **Cuarta Sala** de ese H. Tribunal para la substanciación del recurso.

Por **proveído de fecha** ■■■■■■, fue proveída la confirmación de la admisión y la calificación del grado, por estar ajustados a las disposiciones contenidas en los ordinales



677 y 678 de aquel ordenamiento procesal; se tuvo al impetrante por expresando los agravios que, en su concepto, le causa la resolución impugnada y se dio vista a la contraria para contestarlos, quien al haberlos contestado, finalmente se encuentran los autos en estado de dictar resolución, citándose para oír sentencia y finalmente, se designó al suscrito Magistrado Ponente, para dictar la resolución que hoy se pronuncia; y

CONSIDERANDO:

I.- Este Órgano Colegiado es competente para conocer el recurso que eleva el apelante, habida cuenta que al impugnar la sentencia definitiva precisada en el apartado que antecede, actualiza las facultades que a este cuerpo revisor confieren los artículos 57, 59 y 63 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 1, 2, 45 y 50 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, 674, 687, 690 y 698 del Código de Procedimientos Civiles para la Entidad. -

II.- Que así como el interés es la medida de la acción, los agravios son la del recurso, por ello, la Sentencia que emita esta Sala, tendrá por objeto revisar la resolución recurrida pero sólo en la dimensión en que aquéllos hayan sido expresados; sin que fuere el caso, de aplicar esta Revisora la institución jurídica de la suplencia de la queja, atendiendo a la materia Civil, con la salvedad excepcional, que se hiciere patente un estado de indefensión a la parte recurrente ó la violación de derechos públicos subjetivos a los litigantes para acceder de manera expedita al acceso a administración de justicia para plantear su pretensión o defensa, o incluso, se advierta la violación manifiesta de la ley en forma clara, patente y notoriamente por resultar obvia, innegable e indiscutible.

Resulta aplicable el criterio contenido en la tesis aislada **1a. LXXIII/2015 (10a.)**, emitida por la Primera Sala de nuestro máximo Tribunal, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época. Libro 15, febrero de 2015. Visible a página 1417, cuyo texto dispone en forma literal:

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

Por ello y en el caso que nos ocupa, el autorizado de la recurrente expuso su inconformidad con la resolución impugnada, los que aparecen en su escrito que obra glosado a fojas [REDACTED] del presente Toca, los cuales se tienen aquí por reproducidos en aras de economía procesal. Por su parte, la parte apelada produjo la contestación a los agravios vertidos, de los que también se reproducen en esta apartado por economía procesal y obran glosados a fojas [REDACTED] del presente cuaderno.

Sin que haya obligación de transcribirlos, por no existir disposición legal expresa que obligue a hacerlo, encontrando sustento lo anterior en la tesis de Jurisprudencia número VI.2º J/129, publicada en la página 599 del tomo VII, Novena Época del



Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente al mes de Abril de 1998, con el rubro siguiente:

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

III.- Con el fallo definitivo el abogado procurador de la accionante en el juicio principal y reo en la reconvención, se inconforma a través de los motivos de disenso que en su momento se abordaran, los cuales están dispersos en las exposiciones que constituyen sus agravios, mismos que se deberán tener por reproducidos en este segmento, como si a la letra se insertaren, los cuales incluso, podrán analizarse en forma conjunta y en orden diverso al que fueron propuestos, según convenga por cuestiones de método y técnica jurídica, sin que ello implique inobservancia de los principios de exhaustividad previstos por los numerales 81, 82 y 83 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, que implican el que para decidir debe estudiarse en su integridad el problema y atender todos aquellos planteamientos que revelen una defensa concreta con el ánimo de demostrar la razón que le asiste.

De tal manera que, la parte apelante *-accionante en el juicio principal y reo en la reconvención-*, en sus motivos de agravio identificado bajo los identificados como **Primero, Segundo y Tercero**, se duele en esencia:

“PRIMERO.- *Lo ocasiona la violación al artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles vigente para la entidad, artículo que dispone que las sentencias deben de ser claras precisas y congruentes con las demandas y la contestación, y con las demás pretensiones deducidas en el pleito, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate. Dicha violación está*

íntimamente relacionada con el artículo 277 del mismo articulado que ordena que el actor deberá probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado sus excepciones, en efecto, el a quo, violenta los numerales previamente descritos lo que conlleva a una violación de la ley en el sentido en el que sustenta sus resolutivos bajo el argumento de en base al testimonio rendido por [REDACTED]

no fue posible determinar que mi representada ha estado en posesión del inmueble desde la fecha y con los atributos de ley que dicha contendiente refiere, pues si bien indican que ha estado en posesión con ánimo de dueña, en forma pública, pacífica, continua y de buena fe, esto es respecto a diverso inmueble al que nos ocupa, por ende, no es dable concederle alcance ni valor probatorio a dicho medio de prueba.- Ahora bien, para una mayor apreciación de este H. Tribunal del Alzada de la violación al artículo 81 y 227 de la Ley Adjetiva Civil, debemos acudir a lo argumentado por quien resuelve en el principal, específicamente a lo concerniente a lo que ocurrió en la audiencia de desahogo de pruebas rendido en fecha [REDACTED]

[REDACTED] cuando al examinar a los testigos de nombres [REDACTED] específicamente a la interrogante marcada como QUINTA se les examino con lote diverso al materia del juicio principal, es decir los testigos fueron consistentes en que mi representado se encuentra en posesión material del inmueble identificado como [REDACTED]

[REDACTED], cuando el inmueble materia de este juicio es el identificado como el [REDACTED]

[REDACTED], tan cierto es este dicho que la propia juez de origen en el considerando VII al examinar dichos testimonios es clara y precisa al indicar QUE NO ES POSIBLE DETERMINAR SI EL ACCIONANTE ESTÁ EN POSESIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE MATERIA DEL DEBATE, hecho que es fundamental y de explorado derecho para que opere el juicio reconvenzional, sin embargo en líneas más adelante de la misma definitiva la juez de origen argumenta que se tiene por acreditado el segundo elemento de la reconvección planteada por la contraria, segundo elemento y que es referente a que el reo está en posesión de la cosa perseguida, ahora si lo tiene por acreditado con la simple confesión de la actora, y esto cabe a resaltar toda vez que los elementos o los hechos para acreditar el juicio reivindicatorio correspondía al actor en reconvección [REDACTED]

[REDACTED] era este ultimo quien tenia que acreditar de forma fehaciente que mi representada [REDACTED] se encontraba en posesión material indiscutiblemente del inmueble que pretende se le reivindique, no es suficiente la confesión expresa de la pasivo procesal en reconvección [REDACTED] máxime que de sus generales no se aprecia que esta última tenga algún tipo de conocimiento topográfico o que sea perito en la materia de identidad de inmuebles para poder determinar que se encuentra en posesión material del inmueble que reclama en reconvección, aunado a que los testigos [REDACTED]

[REDACTED] argumentan que el inmueble en el cual se está en posesión material es diverso del que se reclama en la acción reivindicatoria, tal y como la propia juez lo manifiesta en su propia sentencia al examinar dichos testimonios en el que de su literalidad se desprende "... no es posible determinar que la accionante está en posesión del inmueble debatido, pues si bien indica los atributos de la posesión estos son respecto a diverso inmueble ..." es evidente la violación al artículo 81, toda vez que hay una evidente incongruencia en la sentencia, la misma se sustenta en que la A quo al estudio de la prescripción es clara y precisa cuando determina que no es posible determinar que la accionante está en posesión material del inmueble debatido, y en el estudio de la reconvección sin otra prueba que la confesión de mi representada [REDACTED]

[REDACTED] ahora si puede determinar que si esta en posesión material del inmueble y le concede a la contraria la reivindicación de lo que este reclama, violenta también del numeral 277 en el sentido de que el actor debe acreditar sus hechos y el actor reconvenzionalista [REDACTED]

[REDACTED] nunca acredito de forma fehaciente que mi representada estuviera en posesión del bien al que refiere el título y que atañe a la identidad del bien reclamado, máxime cuando del escrito en reconvección en el apartado de prestaciones se acredita que la accionante argumenta como prestación principal que tiene el dominio de [REDACTED]

[REDACTED], de lo que se aprecia que [REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED] - Ahora bien, la legislación procedimental civil ha determinado que la sentencia debe de ser congruente, clara y precisa con las pretensiones deducidas en el pleito, hecho que en la especie no ocurrió ya que como se ha venido rezando el actor reconvencionista alega una superficie documental, una real, sin ofrecer más probanzas que la confesional de mi representada y del desahogo del caudal se aprecia que dos testigos consistentes en que mi representada está en posesión inmueble diverso al que se discute, esto si bien es cierto no alcanza para la pretensión primaria no menos cierto es que si hay un indicio, duda que debería de haber sido dilucidado por la actora en reconvención que mi representada [REDACTED] se encuentra en posesión material indiscutiblemente del inmueble identificado como [REDACTED] de [REDACTED], [REDACTED], hecho que no ocurrió, la actora en reconvención nunca acredito fehacientemente que quien estuviera en posesión material del inmueble que reclama y con la superficie ya sea documental o real fuera mi representada la de nombre [REDACTED] hecho que la juez de origen paso por alto de forma incongruente y sin ser precisa con las pretensiones deducidas oportunamente del pleito, opta por tener por acreditada la posesión de la cosa perseguida con la confesión expresa derivada del escrito inicial de demanda y el desahogo de la prueba confesional, sin pasar por alto que el escrito inicial de demanda buscaba se le declarara propietaria del bien inmueble identificado como [REDACTED] de [REDACTED], [REDACTED] y para esto bastaba de invocar la causa generadora de su posesión, misma que fue un contrato privado de [REDACTED] y [REDACTED] en calidad de compradora, pero como es de explorado derecho en la secuela procesal de cualquier juicio de prescripción no solo se debe de acreditar la causa generadora, si no también los elementos de la posesión, es decir que se ostenta la misma de forma pacífica, publica continua, de buena fe y con el animo de dueño, no está por demás recordar a este H. Tribunal de Alzada, que para efecto de acreditar la posesión y sus elementos, nuestros mas altos tribunales han determinado que la prueba idónea es la testimonial, en el juicio que nos ocupa los testigos manifestaron que mi representada se encuentra en posesión material de inmueble diverso, lo que conlleva que la carga probatoria para efecto de acreditar el segundo elementos del juicio reivindicatorio correspondía al actor reconvencionista [REDACTED] no así podía tomar la juez que para acreditar dicho elemento y que es que el reo está en posesión de la cosa perseguida, se acredita con la confesión expresa, máxime que la confesión expresa se sustenta en la causa generadora y es menester de los testigos acreditar los elementos de la posesión material del inmueble, hecho que no ocurrió, lo que conllevaría, cosa que ya esta superada, que la carga probatoria correspondía al actor reconvencionista acreditar fehacientemente y sin lugar a dudas que la posesión material del inmueble que reclama en sus diversas superficies la ostenta mi representada [REDACTED].”

“SEGUNDO.- La violación al artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles, que prevé que la reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, y de la cual tiene la propiedad y su efecto será declarar que el actor tiene el dominio y entregue el demandado con sus frutos y acciones, de lo anterior se deduce que los elementos que integran al juicio reivindicatorio son:- a) La propiedad de la cosa reclamada.- b) La posesión por el demandado de la cosa perseguida.- c) La identidad de la misma.- En la especie tenemos como hechos constitutivos de la acción intentada, que el actor reconvencionista solicita la entrega de la posesión

material del [REDACTED], e intenta acreditar el primero de los elementos que es la propiedad de lo que reclama, con un título de propiedad debidamente inscrito en el registro público, sin embargo, en cuanto a la posesión por el demandado de la cosa perseguida y la identidad de la misma no se encuentran acreditados en su totalidad, toda vez que si bien es cierto obra en el grueso del sumario obra contrato de compraventa en favor de la actora en el principal, que pesa sobre el lote [REDACTED], sitúan a aquella, es decir, [REDACTED] y son consistentes ambos al manifestar que esta se encuentra en posesión material con el ánimo de dueña del [REDACTED]

[REDACTED] aun con esta discrepancia, el actor reconconvencionista, [REDACTED] omitió ofrecer la prueba pericial de identidad topográfica, prueba necesaria para ubicar la superficie a reivindicar y necesaria para ubicar el inmueble materia de la litis dentro de las superficies que menciona el título de propiedad, Maxime si existe una discrepancia entre superficie real y documental, es indudable que al existir diferencias en relación a las superficies y linderos que menciona el título de propiedad y los que tiene el bien objeto de la reivindicación como el propio actor reconconvencionista lo manifiesta, era indispensable que la parte actora justificara que su escritura ciertamente ampara el inmueble objeto del juicio natural, a pesar de las reducciones de superficie por afectaciones o por cualesquiera que allá sucedido la discrepancia de documento a real. Por consiguiente tenemos que la prueba pericial prueba reina e idónea para acreditar el segundo y tercero de los elementos, para acreditar como es de explorado derecho, que la acción reivindicatoria es decir, la que reclama la cosa, se encuentra comprendido, inmerso dentro de las superficies, medidas y linderos que identifican o que se respaldan con la propiedad de la cosa reclamada, hecho que no ocurrió y que no es de suplirse por probanza externa, si tenemos pues que el actor debe de acreditar sus hechos y el demandado sus excepciones, y para el estudio de estas últimas se debe cumplir primeramente con los requisitos, elementos que integran y resultan de cualquier acción, es decir, si estos no se satisfacen su Señoría está impedida para entrar al estudio de las excepciones toda vez que el actor no acredita los elementos básicos de su acción, lo que en la especie ocurrió, como ya se manifestó, el actor reconconvencionista, y demandado en el principal no tiene acreditado fehacientemente que la posesión de la cosa perseguida actualmente este ostentada por la C. [REDACTED], y tampoco se acreditó por falta de la prueba pericial, la identidad de la misma, tal y como se desprende la siguiente jurisprudencia con obligatoriedad para los Tribunales.- **[Cita tesis] ACCION REIVINDICATORIA. EL DICTAMEN PERICIAL ES NECESARIO PARA UBICAR EL INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS DENTRO DE LA SUPERFICIE QUE SE MENCIONA EN EL TITULO DE PROPIEDAD.- [Cita tesis] ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN.-** Ahora bien, no debe pasar desapercibido que lo concerniente al segundo de los elementos de la acción que intenta el actor reconconvencionista y que consisten en que el demandado está en posesión del bien a que se refiere el título y que atañe a la identidad entre el bien reclamado y el que ostenta, posee el demandado, circunstancias que va implícita en que la carga procesal la tiene quien reclama la propiedad y es este ultimo quien debe de justificar fehacientemente que el demandado posee el bien a que se refiere el título de propiedad de quien reclama dentro de sus linderos, medidas y colindancias, superficies y mas aun cuando este reclama una superficie real y una documental, es evidente que dicho elemento no quedo plenamente demostrado en juicio, tan es así que la propia juez de origen argumento que no era posible determinar del sumario que la demandada en reconvección estuviera en posesión material del inmueble en debate, no obstante los pretensores se desistieron de la prueba testimonial en fecha 21 de Enero de 2022 y en ese sentido la simple confesión de la pasivo procesal en reconvección derivada del desahogo de la prueba a su cargo en apuntadas circunstancias no les beneficia para acreditar el segundo de los elementos ya que como se ha



venido rezando la carga probatoria era de quien reclama el predio sin contar con que la juez de origen no puede suplir dicha figura.”

“TERCERO.- Lo ocasiona la violación al artículo 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles vigente para la entidad, en efecto hay una violación a los numerales previamente descritos toda vez que el código adjetivo civil es claro al argumentar que el demandado debe probar sus excepciones, de la excepción planteada por la contraria misma que sustento en que la causa generadora del juicio planteado era un contrato privado de fecha incierta, este al ser una documental privada que surtía única y exclusivamente efectos entre sus participantes y de la misma se lee lo siguiente:- **OPONGO LA EXCEPCION PERENTORIA DE FALTA DE ACCION Y DE DERECHO** de la parte actora para reclamar las prestaciones que indica, toda vez que la acción de prescripción positiva que ejercita no reúne todos y cada uno de los elementos, ni mucho menos que ejercita, no reúne todos y cada uno de los elementos, ni mucho menos los atributos de la posesión, precisamente por la simulación del acto contenido en el contrato privado de compraventa que exhibe la actora en su demanda, del cual se deduce que es un documento que no es de fecha cierto, por ende, no se puede fijar la calidad de la posesión ni mucho menos computar el termino que dice se celebró, al no demostrar fehacientemente la causa generadora de la posesión.- Si bien es cierto, en el correlativo marcado con el numero 1 el demandado en el principal argumento nunca haber celebrado un contrato de enajenación del inmueble materia del juicio, no menos cierto es y contrario a lo manifestado por la juez de origen, que esa no fue su excepción, nunca planteo la nulidad del documento, ni mucho menos argumento en su excepción que la falta de acción y de derecho iba encaminada al sentido de no haber enajenado el inmueble, por el contrario dicha excepción se sustento en que el documento era un simple acto traslativo privado de fecha incierta, se siembra la duda o la verdadera certeza de que el demandado en el principal no intentaba sacar un provecho de un inmueble que había enajenado hace años, lo cierto es que la juez de origen violenta los numerales 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles vigente y aplica la suplencia de la queja en favor del demandado en el principal [REDACTED] al tenerlo por acreditada su excepción, una excepción que nunca planteo, diversa a la que el propio demandado tenía la obligación de acreditar, como ya se ha venido manifestando la excepción del demandado iba encaminada a objetar el documento base por este ser un acto traslativo simple, nunca sustento la excepción en el sentido de que el documento era nulo derivado de la falta de consentimiento del propietario registral y es justo ahí donde el juez de origen pierde de vista el punto técnico de las excepciones.- En efecto la juez opera en favor del demudado [REDACTED] la figura de la suplencia de la queja que no es otra cosa que una figura que busca que el órgano de control, en este caso la juez Sexto Civil de la ciudad de Tijuana, subsane las omisiones o imperfecciones de sus argumentos que no están debidamente desenvueltos, acreditados o respaldados, esto es precisamente lo que ocurre en el agravio que se plantea que ocasiona la definitiva que ahora se ataca, como ya se ha venido rezando la juez argumenta.-“

Por cuanto hace la **contestación de agravios**, el demanda en el principal y activo en la reconvención [REDACTED], en forma sintetizada expuso:

“PRIMERO: Contrariamente a lo que sostiene la apelante en el correlativo que se contesta, la Juez A Quo no violó los preceptos legales que invoca ésta, ya que los puntos resolutiveos primero, segundo, cuarto, quinto, sexto y séptimo de la sentencia definitiva que impugna, son congruentes con los considerandos dictados en el capítulo correspondiente de la citada

sentencia, los cuales fueron debidamente fundados y motivados.- En efecto, con independencia de que la apelante no ataca propiamente el resultado al que llegó la A Quo al analizar la acción principal (prescripción positiva de buena fe), sino la acción reivindicatoria en la Reconvención, en cuanto a la supuesta contradicción a que alude la Apelante, por cuanto se refiere a la posesión del bien inmueble materia de la reivindicatoria, pues es evidente que ésta pretende confundir a este cuerpo colegiado con un juego de palabras que expresa en el agravio correlativo, ya que la posesión que, como elemento de la acción de prescripción positiva de buena fe analiza la Juez A Quo, va encaminada a considerar si fue en concepto de propietario, con todos sus atributos, incluyendo la buena fe, por ende, al no demostrar los elementos de la citada acción no demostró estar en posesión bajo tales condiciones, circunstancia que es completamente opuesta al analizar la acción reivindicatoria en la reconvención, toda vez que no tiene la obligación de analizarla bajo los anteriores supuestos, sino simplemente si está o no en posesión del inmueble, circunstancia que se demostró fehacientemente tanto con la confesión contenida en la demanda y contestación a la demanda de reconvencional, como con la confesión ficta de la apelante, de ahí que resulten notoriamente improcedente el agravio que hace valer en el correlativo, además que sus argumentos no atacan propiamente la sentencia definitiva.”

“SEGUNDO: Al igual que el anterior agravio, contrariamente a lo que sostiene la apelante en el correlativo que se contesta, la Juez A Quo no violó los preceptos legales que invoca ésta, ya que los puntos resolutivos cuarto, quinto, sexto y séptimo de la sentencia definitiva que impugna, son congruentes con los considerandos dictados en el capítulo correspondiente de la citada sentencia, los cuales fueron debidamente fundados y motivados.- En efecto nuevamente la Apelante pretende confundir a esta cuerpo colegiado con un juego de palabras que expresa en el agravio correlativo ya que la identidad del predio quedó acreditada desde el momento en que opuso la excepción de prescripción positiva en la reconvención, aunado a que también la hizo valer como acción en el principal, por lo que no hay duda de que se trata del mismo predio.- **[Cita tesis]** REIVINDICACIÓN, PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL PREDIO OBJETO DE LA, NO ES NECESARIA LA PRUEBA PERICIAL, SI SE OPUSO LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN O SE HIZO VALER COMO RECONVENCIÓN.- **[Cita tesis]** ACCIÓN REIVINDICATORIA. INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL, LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.-“

“SEGUNDO: (sic) Al igual que los anteriores agravios, contrariamente a lo que sostiene la apelante en el correlativo que se contesta, la Juez A Quo no violó los preceptos legales que invoca ésta, ya que los puntos resolutivos primero y segundo, de la sentencia definitiva que impugna, son congruentes con los considerandos dictados en el capítulo correspondiente de la citada sentencia, los cuales fueron debidamente fundados y motivados.- En principio, es importante hacer notar que la Juez A Quo no tomo en consideración las excepciones y defensas opuestas por el suscrito al contestar la demanda en el Juicio Principal, sino simplemente analizó si la Apelante en el Principal, había demostrado los elementos de la acción de prescripción positiva de buena fe que ejercito ésta, los cuales obviamente no demostró, por ende, su acción resulto improcedente, ahí que el agravio que hace valer en el correlativo, no tiene relación alguna con los considerandos de la sentencia definitiva y sus resolutivos, los cuales ni siquiera ataca, de ahí que sea por demás improcedente.“

Ahora bien, previo a dar contestación a los anteriores motivos de inconformidad, se estima necesario entender las acciones de prescripción positiva y reivindicatoria, de conformidad a los preceptos normativos contenidos en el Código Sustantivo Civil.



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

En ese tenor, tenemos que la acción principal es el ejercicio de la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, encuentra sustento en los artículos 797, 1122, 1123, 1138, 1139, 1143 del Código Civil vigente para el Estado de Baja California, los cuales en lo que interesan establecen 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 lo 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 liberarse de obligaciones, mediante transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley."

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

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

“Artículo 1139.- "Los bienes se prescriben:

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

II.-...;

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

IV.-...;

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

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

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

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

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

C).- Que dicho inmueble sea el mismo que está inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a nombre del demandado.-

Por otra parte, la acción reconvenzional ejercida es la **REIVINDICATORIA**, cuyos elementos que la integran y debe acreditar el actor es que:

1. Tenga la propiedad del bien;
2. La demandada posee el inmueble que reclama;
3. Lo amparado por su título de propiedad y lo que posee el demandado, se identifican perfectamente.

La doctrina ha considerado que la acción de reivindicación, es uno de los medios más eficaces para la defensa de los derechos de la propiedad.

La reivindicación compete a quien no está en posesión de



la cosa, de la cual tiene la propiedad y su efecto será declarar judicialmente que el actor tiene dominio sobre ella y que el demandado se la entrega con sus frutos y accesorios en los términos previstos por el Código Civil aplicable.

Por lo anterior, se puede concluir que la acción reivindicatoria constituye la más propia y eficaz defensa ordinaria de la propiedad, pues tiene como finalidad el reconocimiento del derecho de dominio y, en consecuencia, la restitución de la cosa que indebidamente retiene un tercero con el cual no se mantiene ningún vínculo jurídico.

Sin embargo. Al encontrarse una Litis en la que se demande la prescripción positiva y por otra, la reivindicatoria ó viceversa; se ha determinado plenamente como criterio de carácter obligatorio para los Órganos Administradores de Justicia, estudia y analizar de manera preferente la acción de prescripción y posterior a la reivindicatoria; habida cuenta que, al acreditar la usucapión, desaparece la propiedad del reivindicante.

Ahora bien, esta Sala revisora arriba la conclusión que los motivos de inconformidad aducidos en el Agravio identificado como **Primero**, se estiman **infundados** por **insuficientes** los agravios expuestos por la parte apelante, ello en el sentido que refiere que el Juez natural mediante el fallo definitivo apelado *le violenta el contenido de los artículos 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles vigente para la entidad, en el sentido que sustenta los resolutivos bajo el argumento que en relación al testimonio rendido por [REDACTED] [REDACTED] no fue posible determinar que la apelante ha estado en posesión del inmueble desde la fecha y con los atributos de ley que dicha contendiente refiere, pues si bien indican que ha estado en posesión con ánimo de dueña, en forma pública, pacífica,*

continua y de buena fe, esto es respecto a diverso inmueble al que nos ocupa, por ende, no es dable concederle alcance ni valor probatorio a dicho medio de prueba.- Por otra parte, relativo a examen de los testigos [REDACTED] [REDACTED], en relación a la interrogante marcada como QUINTA se les cuestionó con un lote diverso al materia del juicio principal, fueron consistentes en que la parte apelante se encuentra en posesión material del inmueble identificado como [REDACTED] [REDACTED]; cuando lo correcto es el inmueble materia de la Litis, lo es el identificado como el [REDACTED], versión que resulta tan cierta, que la propia juez de origen en el considerando VII de la sentencia apelada, al examinar dichos testimonios es clara y precisa al indicar que no es posible determinar si la accionante –la usucapista- está en posesión material del inmueble materia del debate.

Argumento de molestia **infundado e insuficiente** para merecer la revocación de la resolución recurrida, toda vez que, no le causa agravio, ni le causa perjuicio el contenido de los numerales en comento, al arribar el fallo impugnado, que el elemento a demostración lo era: que acreditase la actora en el principal **la causa generadora de la posesión**, para entonces entrar al estudio de las formas de la posesión; no obstante, sin acreditar su justo título para poseer, pues aun cuando la testimonial refiere las formas de la posesión que ha detentado sobre un inmueble distinto al fijado en la Litis –*principal y reconvenional*-, es decir, el inmueble materia de la controversia lo es, el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] fue con un diverso inmueble identificado al [REDACTED] [REDACTED] *del* [REDACTED]; lo que, por razonamiento lógico-jurídico concatenado con los hechos del juicio principal –*para acreditar la prescripción positiva*-, no se desprende que a los testigos les conste la posesión que detenta la accionante [REDACTED]

██████████ con respecto al precitado ██████████
██████████; sino que les consta con respecto a otro lote de la misma manzana y asentamiento urbano. Sin pasar por alto, que no obra certificación catastral, pericial u opinión técnica que se tratara del mismo inmueble.

En mismo **agravio primero** y ante una falta de orden de exposición, no debe perderse de vista, que el juicio natural lo constituye la acción principal *-prescripción positiva-* y la acción reconvencional *-acción reivindicatoria-*; es decir, se ejerce una acción **autónoma e independiente** de la que dio origen al juicio, por ello, la reconvención queda sujeta a los términos y condiciones fijada por ley para el ejercicio de cualquier acción, sin que pueda considerarse como un acto meramente accesorio de la demanda principal.

Sirve de apoyo la Jurisprudencia **I.8o.C. J/23**, emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Julio de 2007, Novena Época, visible a página 2386, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“RECONVENCIÓN. NATURALEZA DE LA. La reconvención es la contrademanda que formula el demandado al dar contestación a la demanda, la cual está sujeta a las reglas señaladas por la ley, relativas a la forma de toda demanda. A través de la reconvención se hace valer una acción autónoma e independiente de aquella que dio origen al juicio, toda vez que el demandado, aparte de las defensas que le competen contra la acción que se deduce en su contra, ejercita a su vez una acción que trae como consecuencia que la relación procesal adquiera un contenido nuevo, que habría podido formar parte de una relación procesal separada, además de que por virtud de la reconvención, el demandado tiende ya no únicamente a neutralizar la acción y lograr la desestimación de la demanda, como sucede en tratándose de las excepciones, sino que persigue en favor propio una determinada prestación, declaración o condena, con independencia de la desestimación de la demanda del actor; de ahí que la reconvención esté sujeta a los términos y condiciones que para el ejercicio de cualquier acción fija la ley, sin que pueda considerarse como un acto meramente accesorio de la demanda principal.”

De esta manera, esta Alzada estima **infundado**, lo alegado por el apelante, por virtud que, podemos entender que la prueba testimonial a cargo de [REDACTED] fue con un diverso inmueble identificado al [REDACTED] [REDACTED] *del* [REDACTED]; lo que, por razonamiento lógico-jurídico concatenado con los hechos del juicio principal *–para acreditar la prescripción positiva–*, no se desprende que a los testigos les conste la posesión que detenta la accionante [REDACTED] [REDACTED] con respecto al precitado [REDACTED] [REDACTED]; sino que les consta con respecto a otro lote de la misma manzana, es decir, a otro diverso a la controversia; por tanto, como acertadamente fue resuelto por la juez primigenia, **resulta ineficaz la prueba testimonial para acreditar la acción en el principal**, como la **excepción de prescripción en el juicio reconvencional**.

Aunado a lo anterior, resulta desacertado la inconformidad del apelante al precisar como condición *“que no es posible determinar si la accionante –la usucapista– está en posesión material del inmueble materia del debate, hecho que es fundamental y de explorado derecho para que opere el juicio reconvencional”*, puesto que como se explicó en líneas anteriores, **el juicio principal y la reconvención, son controversias independientes y autónomas**, con elementos diferentes entre sí para acreditar; por tanto, la prueba testimonial en comento acredita una posesión de inmueble *–a usucapir–* en un diverso juicio, sin que ello implique, que la Juez natural haya tenido por acreditado el segundo elemento de la acción reconvencional *–reivindicatoria–*, es decir, que tuviese acreditado a favor del actor en la contrademanda: *“la posesión de la demandada de la cosa perseguida”*; pues efectivamente, fue acreditado por el actor reivindicante que la posesión del inmueble identificado como [REDACTED] [REDACTED]; la detenta su contraria

Sin pasar por alto, las manifestaciones que refiere el autorizado de la apelante al aseverar que : “...de sus generales no se aprecia que esta última –refiriéndose a su patrocinada [REDACTED]- tenga algún tipo de conocimiento topográfico o que sea perito en la materia de identidad de inmuebles para poder determinar que se encuentra en posesión material del inmueble que reclama en reconvención...”; argumento que deviene su **inoperancia** a estas instancias al desprenderse, que si esa cuestión deseaba el apelante ventilarla en juicio, hubiese sido de controversia o excepción, habida cuenta que, desde el escrito inicial de demanda y de contestación a la reconvención la patrocinada apelante instó al Órgano Jurisdiccional para promover la prescripción positiva del identificado como [REDACTED]; así como basó la defensa en el juicio reconvencional en tener la posesión de dicho raíz y sin excluir la declaración de confesa ante la falta de interés en comparecer al requerimiento judicial para el desahogo de dicha probanza.

Se robustece que el objeto de la prueba **confesional** – *expresa, judicial, provocada ó por posiciones-*, es obtener manifestaciones de reconocimiento expresas de quien las emite y por cuanto haga la alusión a hechos propios del emisor, de tal manera, **que le perjudique en cuanto sea afirmativa y le beneficie a su contralitigante** y no atribución de hechos que le beneficien al que la emite; pues es evidente, que es ahí donde se produce la obtención de la confesión judicial, al aceptar hechos atribuible a su persona, que realizó ó dejó de hacer –*se reitera un hecho que perjudique a su emisor-*.-

Criterio que tiene aplicación la tesis aislada número **I.8o.C.122 C**, emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo V, Abril de 1997,



visible a página 270, cuya literalidad dispone:

“PRUEBA CONFESIONAL. SU EFICACIA PROBATORIA.

La prueba confesional sólo tiene eficacia probatoria en contra de la parte absolvente, cuando la misma acepta un hecho que le perjudica; y en contra de la parte oferente, cuando ésta al articular posiciones realiza afirmaciones que perjudican a sus propios intereses.”

Ahora bien, en cuanto al análisis de los hechos que dan origen a la controversia planteada; resumidamente, se desprende que la accionante comparece a la presencia judicial para demandar de su propietario y causante la declaración de propiedad por haber operado la prescripción positiva de buena fe, describiendo el inmueble materia del juicio y especificando la fecha en que entró a poseer por virtud de un contrato privado de compraventa; siendo así, que al haberlo poseído con las cualidades de ley y por mas de cinco años; solicita la intevención judicial para ser declarada propietaria del mismo.-

Asi las cosas, la confesión que hace la actora usucapista en su demanda, no resulta sostenible para tener los alcances que en forma confusa lo plantea, atendiendo que por regla procesal prevista por el artículo 277 del Código de Procedimientos para el Estado de Baja California, el actor debe acreditar sus hechos y el reo sus excepciones, por lo que **a la actora, le correspondía haber acreditado lo planteado en la Litis y no obtener a su beneficio las afirmaciones que ella mismo cita, máxime que dentro de los hechos narrados en su demanda no le perjudican en cuanto a los intereses que persigue.**

De tal suerte, que contrario a lo expuesto por la apelante deviene infundada su molestia, **dado que en nada le beneficia la redacción de los hechos litigiosos**, sino que, como se dijo en el párrafo anterior, debió de haberlos acreditado con el caudal probatorio ofertado por ella misma.

Luego entonces, los hechos de su demanda no causan medio de prueba alguna, sino que tiene la carga procesal de acreditarlo y a su vez deben de estar concatenados con otros medios de prueba para satisfacer los extremos de la acción intentada, sin que necesariamente deban de recaer los hechos objetos del debate como prueba en contra del actor.

En ese tenor y de lo expuesto tanto en la parte final del **Primero** y del **Segundo** motivo de disenso, que se estudian en el presente apartado por tener íntima relación; tampoco le causa agravio al apelante que el actor reivindicante haya manifestado que el inmueble en comento cuenta con una superficie [REDACTED]

[REDACTED] y que refiera **falta de identidad y de propiedad de la cosa reclamada**; lo cual deviene **infundado e insuficiente**; primeramente, por virtud que no fue controvertida la identidad del inmueble por el inconforme por cuanto hace a la superficie, como tampoco fue materia de excepción y/o defensa procesal; y en segundo, por no desprenderse de la nomenclatura un inmueble distinto a los datos precisados por los contendientes, como tampoco fue acreditado que el inmueble estuviera seccionado de manera que hubiese fracciones de terreno identificables ó en su defecto, que el inmueble a prescribir ó reivindicar se encontrare inmerso en una superficie mayor.-

Se adiciona destacar la inoperancia del agravio, al **carecer de controversia dicho tópico de superficie**, aunado que el título de propiedad exhibido por el actor en reconvención no fue impugnado en cuanto a su autenticidad ú objetado en cuanto a su contenido, como tampoco fue desvirtuado por la apelante con prueba pericial alguna; ello derivado precisamente del resultado de la valoración obtenida de los medios de prueba analizados por la



Juez de la causa; así como al demandar la Acción de Prescripción – *juicio principal*- sobre el mismo inmueble que se le pretende reivindicar –*juicio reconvencional*-, lo que constituye un reconocimiento expreso de identidad del bien inmueble.

En este sentido se han emitido diversos criterios por parte de los Tribunales Federales, que ésta Revisora comparte, y en los que se sostiene que, al reconvenir en un juicio reivindicatorio con la acción de prescripción, con ello se acredita la identificación del predio o inmueble objeto de la reivindicación con el que posee el demandado, tal y como se aprecia en los criterios que a continuación se transcriben:

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente Tesis de la Novena Época, Instancia: Primer Tribunal Colegiado del Noveno Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.- Tomo: IX, Abril de 1999. Tesis: IX.1o.35 C. Página: 585, de rubro y texto siguiente: 0

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL, LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido jurisprudencia en el sentido de que al ejercitarse la acción reivindicatoria, si el demandado hace valer como excepción o como acción reconvencional la prescripción adquisitiva, con ello se acredita la identificación del inmueble objeto de la reivindicación. Igual criterio debe seguirse cuando a la inversa, se ejercita la acción de prescripción adquisitiva y el demandado admite expresamente que es propietario del bien que se pretende prescribir, y reconviene a la actora por la desocupación y entrega inmediata de dicho inmueble; pues lo relevante en ambos casos es la reconversión, es decir, que los demandados en tales supuestos aducen tener derecho sobre los mismos inmuebles por los que se ejercitó la acción respectiva, lo cual implica su identificación.” (sic)

Así también, sirve de apoyo a lo anterior la siguiente Tesis de la Octava Época, de la Instancia: Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación,

Tomo: III, Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1989, Página: 42, de rubro y texto siguiente:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA, IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. La identidad de un inmueble prevista como presupuesto de la acción en un juicio reivindicatorio se satisface cuando el demandado hace valer como excepción o acción reconvencional la prescripción adquisitiva.”
(sic)

En relación con el **tercero** de los agravios que constituyen el presente recurso, no le causa agravio alguno y deviene **inatendible** su estudio, ante lo ineficaz de su argumento al precisar: *“Si bien es cierto, en el correlativo marcado con el numero 1 el demandado en el principal argumento nunca haber celebrado un contrato de enajenación del inmueble materia del juicio, no menos cierto es y contrario a lo manifestado por la juez de origen, que esa no fue su excepción, nunca planteo la nulidad del documento, ni mucho menos argumento en su excepción que la falta de acción y de derecho iba encaminada al sentido de no haber enajenado el inmueble, por el contrario dicha excepción se sustentó en que el documento era un simple acto traslativo privado de fecha incierta, se siembra la duda o la verdadera certeza de que el demandado en el principal no intentaba sacar un provecho de un inmueble que había enajenado hace años, lo cierto es que la juez de origen violenta los numerales 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles vigente y aplica la suplencia de la queja en favor del demandado en el principal [REDACTED] [REDACTED] al tenerlo por acreditada su excepción “OPONGO LA EXCEPCION PERENTORIA DE FALTA DE ACCION Y DE DERECHO”, una excepción que nunca planteo, diversa a la que el propio demandado tenía la obligación de acreditar, como ya se ha venido manifestando la excepción del demandado iba encaminada a objetar el documento base por este ser un acto traslativo simple, nunca sustentó la excepción en el sentido de que el documento era nulo derivado de la falta de consentimiento del propietario registral y es justo ahí donde el juez de origen pierde de vista el punto técnico de las excepciones...”*



Conclusión a la que arribamos, al derivar del fallo recurrido, que la Juez natural al resolver en el **Considerando VIII** de la resolución recurrida, la improcedencia de la acción, por no haber acreditado la usucapista la causa generadora de su posesión, determinó que resultaba ocioso entrar al estudio de las defensas y excepciones aducidas por el demandado en el principal [REDACTED], por considerar que atento a la improcedencia de la acción de prescripción positiva en nada variaría la determinación de marras, como se transcribe a continuación:

*“VIII. Por ende, visto que la actora **no acredita el justo título** que invoca como **causa generadora** de su posesión y que ésta la haya ejercido de **buena fe**, en forma **pacífica, pública y continua** desde el [REDACTED], y que tuvo la diligencia de cerciorarse que quien le enajeno estuviere facultada para ello, máxime como se ha indicado, que el codemandado propietario registral negó en todo momento haber celebrado ningún acto jurídico con la causante de la hoy actora, por ello es que se concluye que no acreditó los requisitos de procedencia de la acción que ejerció, lo que implica que incumplió con la carga procesal que le impone el dispositivo 277 del Código de Procedimientos Civiles.*

*En tal virtud, deberá declararse y se declara la **improcedencia del juicio de prescripción positiva** incoado por [REDACTED], por lo cual deberá de dictarse sentencia adversa a sus intereses, en la que se **absuelva** a la parte demandada de totalidad de las prestaciones reclamadas.*

Por tal motivo, resulta ocioso abordar el estudio de las defensas y excepciones opuestas por el codemandado [REDACTED], así como de las probanzas que ofreció para demostrarlas, atento a que el resultado que se obtuviere de su análisis no variaría la determinación a la que se ha arribado.

Al respecto, se citan como apoyo, por identidad jurídica y de razón, los criterios siguientes:

*[rubro] **ACCION. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.***

*[rubro] **EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCION. ...”***

Del análisis y estudio de los mismos concatenados a las constancias de autos, **devienen inatendibles** por introducir agravios novedosos, del cual no le agracia la exposición de los mismos; por virtud que el agravio vertido, si bien fue integrado a la

Litis en el principal, no fue analizado por la Juez primigenia; es decir, ante la improcedencia de la acción, no fue necesario analizar las excepciones y defensas opuestas por el reo en el principal ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■; por ello, acontece infundado e inatendible su disenso.

Esto es. Carecen de la trascendencia relativa para que ésta Alzada produzca argumentos propios con base a ellos, lo que conllevaría a suplir la deficiencia de los agravios en beneficio de la parte apelante. En ese orden de ideas, también adolece el argumento expuesto de la contundencia de la que se duele el apelante. -

Se reitera. si el recurrente no proporcionó argumentos lógico-jurídicos que evidencien una violación a la ley, por su inexacta interpretación o indebida aplicación, como tampoco expuso sucintamente, cuáles son las circunstancias del juicio que no se estudiaron o fueron indebidamente resueltos, es decir, exponiendo y precisando los argumentos y razonamientos tendientes a controvertir las consideraciones en las que el Juez *A quo*, sostiene el fallo recurrido e igualmente, si se alega la falta o ilegal valoración de las pruebas ofertadas los agravios deben expresar razonamientos jurídicos que pongan de manifiesto la violación de disposiciones legales por el Juez *A quo*; por lo que, si en la presente contienda no lo hizo, mostró un desinterés en controvertir en ese sentido los hechos expuestos por su contralitigante, por lo que, sus manifestaciones de ninguna manera pueden considerarse como auténticos y verdaderos agravios, pues para que así se estimen, deben reunirse los requisitos que la técnica procesal señala al efecto, pues de lo contrario, esta sala revisora está impedida para estudiar oficiosamente las actuaciones del proceso, toda vez que su función se circunscribe al estudio de los aspectos particulares que se contienen en los agravios.-

A fin de robustecer lo anterior, el razonamiento explícito en la Jurisprudencia número **2a./J. 188/2009**, emitida por la Segunda Sala del Máximo Tribunal, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena Epoca. Tomo XXX, Noviembre de 2009, visible a página 424, cuyo texto y contenido es el siguiente:

“AGRAVIOS INOPERANTES EN LA REVISIÓN. SON AQUELLOS EN LOS QUE SE PRODUCE UN IMPEDIMENTO TÉCNICO QUE IMPOSIBILITA EL EXAMEN DEL PLANTEAMIENTO QUE CONTIENEN. Conforme a los artículos 107, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 83, fracción IV, 87, 88 y 91, fracciones I a IV, de la Ley de Amparo, el recurso de revisión es un medio de defensa establecido con el fin de revisar la legalidad de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto y el respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento, de ahí que es un instrumento técnico que tiende a asegurar un óptimo ejercicio de la función jurisdiccional, cuya materia se circunscribe a la sentencia dictada en la audiencia constitucional, incluyendo las determinaciones contenidas en ésta y, en general, al examen del respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento del juicio, labor realizada por el órgano revisor a la luz de los agravios expuestos por el recurrente, con el objeto de atacar las consideraciones que sustentan la sentencia recurrida o para demostrar las circunstancias que revelan su ilegalidad. En ese tenor, la inoperancia de los agravios en la revisión se presenta ante la actualización de algún impedimento técnico que imposibilite el examen del planteamiento efectuado que puede derivar de la falta de afectación directa al promovente de la parte considerativa que controvierte; de la omisión de la expresión de agravios referidos a la cuestión debatida; de su formulación material incorrecta, por incumplir las condiciones atinentes a su contenido, que puede darse: a) al no controvertir de manera suficiente y eficaz las consideraciones que rigen la sentencia; b) al introducir pruebas o argumentos novedosos a la litis del juicio de amparo; y, c) en caso de reclamar infracción a las normas fundamentales del procedimiento, al omitir patentizar que se hubiese dejado sin defensa al recurrente o su relevancia en el dictado de la sentencia; o, en su caso, de la concreción de cualquier obstáculo que se advierta y que impida al órgano revisor el examen de fondo del planteamiento propuesto, como puede ser cuando se desatienda la naturaleza de la revisión y del órgano que emitió la sentencia o la existencia de jurisprudencia que resuelve el fondo del asunto planteado.”

De ahí que se reitere que los motivos de inconformidad narrados por el abogado procurador de la apelante, carezcan de sustento legal alguno, toda vez que del estudio integral del fallo impugnado, se observa y conoce cuáles son los argumentos y apoyos legales en los que se sustenta la decisión del juez de

origen.- Consideraciones que a juicio de este órgano colegiado, no son desestimadas por el impetrante del recurso, pues sólo se concreto a introducir hechos o circunstancias fuera de la litis planteada.

Robustece al razonamiento antes vertido, la jurisprudencia **1a./J. 12/2008**, emitida por la Primera Sala de nuestro máximo Tribunal, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XXVII, Abril de 2008, visible a página 39, que a la letra expone:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES. TIENEN ESTA CALIDAD SI SE REFIEREN A CUESTIONES NO ADUCIDAS EN LOS AGRAVIOS DEL RECURSO DE APELACIÓN Y NO SE DEJÓ SIN DEFENSA AL APELANTE. En atención a los principios dispositivo, de igualdad de las partes y de congruencia que rigen en el proceso civil, y en virtud de que el objetivo del recurso de apelación es que el tribunal de segunda instancia examine la sentencia recurrida en función de los agravios propuestos por el apelante, resulta inconcuso que aquél no debe modificar o ampliar los agravios en beneficio de éste; **de ahí que si en ellos no se invoca una violación cometida por el a quo, se estimará consentida y quedará convalidada, con la consecuente pérdida del derecho a impugnarla posteriormente, a causa de la preclusión**, por lo cual la parte quejosa en el juicio de amparo directo **no debe impugnar una irregularidad consentida tácitamente con anterioridad**. Sin que obste a lo anterior que con el artículo 76 Bis de la Ley de Amparo se haya ampliado la figura de la suplencia de la queja deficiente al especificar las hipótesis en que opera, pues el juicio de garantías sigue rigiéndose por el principio de estricto derecho contenido en el artículo 2o. de dicha Ley, y no es un instrumento de revisión de las sentencias de primera instancia impugnables mediante algún recurso ordinario por el que puedan ser modificadas, revocadas o nulificadas, en acatamiento del artículo 73, fracción XIII, de la Ley de Amparo. Por tanto la falta de expresión de agravios imputable al apelante no actualiza el supuesto de la fracción VI del indicado artículo 76 Bis, que permite a los tribunales federales suplir la deficiencia de los conceptos de violación de la demanda, inclusive en la materia civil, excepto cuando se advierta que contra el quejoso o el particular recurrente ha habido una violación manifiesta de la ley que lo haya dejado sin defensa. En este orden de ideas, se concluye que deben declararse inoperantes los conceptos de violación cuando se refieren a cuestiones no aducidas en los agravios del recurso de apelación si contra el recurrente no existió una violación manifiesta de la ley que lo hubiere dejado sin defensa, sino que voluntariamente o por negligencia no expresó los agravios relativos, cuya circunstancia no es atribuible a la autoridad responsable que pronunció la sentencia de segunda instancia reclamada; de manera que es improcedente examinar los conceptos de violación o conceder el amparo por estimarse que la sentencia que resolvió la apelación es violatoria de garantías sobre una cuestión que de oficio no podía analizar la autoridad responsable, ante la ausencia de agravios.” (sic)



- Lo resaltado es propio.
-

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis de Jurisprudencia número V.2o. J/105, publicada con el rubro Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materia(s): Común, en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación número 81, Septiembre de 1994, visible a página 66, cuyo texto y contenido es el siguiente:

“AGRAVIOS INSUFICIENTES. Cuando en los agravios aducidos por la recurrente no se precisan argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad de la sentencia, ni se atacan los fundamentos legales y consideraciones en que se sustenta el sentido del fallo, se impone confirmarlo en sus términos por la insuficiencia de los propios agravios.”

Argumento que advertimos en esta Sala colegiada que acontece **infundada**, toda vez que, de la resolución recurrida, en ningún momento la Juez de la causa, se apartó de la legalidad, como lo asevera el recurrente, ya que dicha determinación se encuentra debidamente **Fundada, Motivada, Exhaustiva** y **congruente**, al haberse con precisión los preceptos legales en que se fundamentó su resolución aplicables en el caso en exégesis y señalar en forma clara y precisa las circunstancias, razones o causas que le llevaron a emitir dicho fallo en los términos que lo hizo, existiendo al efecto la adecuación correspondiente entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso concreto.

Así las cosas y en razón de lo expuesto en el cuerpo del presente fallo de Alzada, deberá **confirmarse** la resolución definitiva combatida, sin que sea el caso condenarse al pago de costas en segunda instancia, en razón de no actualizarse alguna de las hipótesis previstas en el artículo 141, del Código de Procedimientos Civiles.

IV.- COSTAS. - Las consideraciones expuestas nos han llevado a concluir que los agravios que se hicieron valer el abogado

procurador de la parte actora en el principal y reo en la reconvención, son **infundados** por **insuficientes** y por otra parte **inatendibles**, lo que trae como consecuencia que el fallo impugnado debe **CONFIRMARSE** de acuerdo con el artículo 141 fracción VII del Código de Procedimientos civiles para el Estado de Baja California.

En tal virtud, esta resolución constituye no sólo la segunda sentencia adversa al recurrente, sino que, además, es conforme de toda conformidad con la primera de ellas. Este hecho actualiza la hipótesis normativa contenida en la fracción VII del artículo 141 de aquél ordenamiento procesal, conforme al cual: ***“VII.- En caso de apelación, será condenada en las costas de ambas instancias, sin tener en cuenta la declaración a este respecto formulada en la primera, la parte contra la cual haya recaído dos sentencias adversas siempre que éstas sean conformes de toda conformidad. Cuando no concurren estas circunstancias en la sentencia de segunda instancia se hará la condena en costas con sujeción a las reglas contenidas en este Artículo.”***. En esta guisa, es procedente condenar a la apelante al pago de las costas causadas en ambas instancias que se justifiquen conforme a derecho.-

Por lo expuesto y fundado es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO. - Los argumentos de inconformidad expuestos, son **infundados** por **insuficientes** y por otra parte **inatendibles** los agravios vertidos por el autorizado de la parte actor en el principal y reo en la reconvención para revocar la sentencia que se revisa, como se ha expuesto a lo largo del presente fallo para determinar, que; -----



SEGUNDO. - Se **CONFIRMA** en grado de apelación la **SENTENCIA DEFINITIVA** de fecha treinta de octubre de dos mil veintitrés, dictado por la C. Juez **Sexto** de lo Civil de Primera Instancia del Partido Judicial de Tijuana, Baja California, en el expediente número **1450/2018** relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED]

[REDACTED].-----

TERCERO. - Se condena al apelante al pago de las costas causadas en ambas instancias que se regulen y justifiquen conforme a derecho.-----

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

A S I, lo resolvieron los CC. Magistrados integrantes de la Cuarta Sala del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado, Licenciados **NELSON ALONSO KIM SALAS, ANA CAROLINA VALENCIA MÁRQUEZ** y **CARLOS ALBERTO FERRE ESPINOZA,** siendo Magistrado Ponente el primero de los nombrados, quienes firman ante la C. Licenciada **JANELLY QUINTERO LOZANO,** Secretaria General de Acuerdos Adjunta que autoriza y da fe. -

LIC. NELSON ALONSO KIM SALAS.
Magistrado Ponente.

LIC. ANA CAROLINA VALENCIA MÁRQUEZ
Magistrada.

LIC. CARLOS ALBERTO FERRÉ ESPINOZA.
Magistrado
Adjunta.

LIC. JANELLY QUINTERO LOZANO.
Secretaria General de Acuerdos