

**JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

**TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A VEINTINUEVE DE JULIO DEL
AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.**

V I S T O S, para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** en los autos del expediente número **1363/2017**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED], y;

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

1.- Que por escrito presentado con fecha veinticuatro de agosto del año dos mil diecisiete, compareció ante este juzgado [REDACTED] demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** en ejercicio de la acción **PRESCRIPCION POSITIVA** a [REDACTED] [REDACTED], a fin de que mediante resolución definitiva se declare que:

"A).- La declaración por Sentencia Definitiva de que la Acción de Prescripción Positivo que se ejercita, se ha consumado, y que por ello me he convertido en legítima propietaria del inmueble identificado como Lote 17 de la Manzana 72, de la Colonia Poblado Chilpancingo zona 1 (Jardín Dorado), de Tijuana B.C., predio que cuenta con una superficie real y documental de 194.91 m2 y que tributa con la clave catastral EB-072-017, con las medidas y colindancias que se desprenden tanto del certificado de inscripción que se anexa, como del acta de levantamiento topográfico que también se exhibe con la presente demanda.

B).- La cancelación de la parida número 5320505, de la Sección Civil, de fecha 19 de Mayo del 2003.

C).- La Inscripción a mi favor ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, de la Sentencia Definitiva que se dicte en el presente Juicio, resolviendo como procedente la acción ejercitada y consecuentemente se me declare como legítima propietaria del inmueble objeto del presente juicio, lo anterior en virtud de haber operado a mi favor la Prescripción Positiva de tal inmueble, sirviéndome la misma como Título de Propiedad."

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 veinticinco de agosto del año dos mil diecisiete (fojas 12), y se ordenó el emplazamiento de Ley a la parte enjuiciada [REDACTED], a efecto de que produjeran contestación a la demanda incoada en su contra dentro del término de NUEVE DÍAS, cuestión que se cumplimentó por conducto de la Fedataria Ejecutor adscrita en veintinueve de septiembre del año dos mil diecisiete (fojas 19 y 21), y, toda vez que los pasivos procesales no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, mediante acuerdo que data del veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete, se le decretó la correspondiente rebeldía en que incurrieron con sus consecuencias legales, y se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de diez días comunes para las partes contendientes, donde únicamente la accionante ofreció las pruebas de su intención, mismas que fueron admitidas de conformidad, señalándose fecha de audiencia para su desahogo, la cual tuvo verificativo el día diecinueve de enero de dos mil dieciocho, en donde se tuvieron por desahogadas las probanzas ofertadas por el accionante, por lo que se pasó a la etapa de alegatos, alegando únicamente el actor lo que a su derecho convino, no así la demandada en virtud de su incomparecencia a dicha audiencia y por así corresponder al estado procesal de autos, se ordenó dictar la sentencia definitiva que en derecho corresponda, la cual fue dictada el veintidós de enero del dos mil dieciocho, y adquirió firmeza por proveído del veintiuno de febrero del dos mil dieciocho, ordenándose su inscripción de la resolución definitiva ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad.

Posteriormente, se dictó proveído del veintiuno de noviembre del dos mil dieciocho, a fin de dar cumplimiento al auto dictado en esa misma fecha dentro del cuadernillo de amparo número 966/2018-H del Juzgado Cuarto de Distrito en Materia de Amparo de Juicios Federales con

residencia en esta ciudad, en relación al cumplimiento del fallo protector dictado el cinco de octubre del dos mil dieciocho, por lo cual se dejó insubsistente todo lo actuado en el Juicio Ordinario Civil número 1363/2017 únicamente por lo que refiere a [REDACTED], a partir del emplazamiento y se ordene uno nuevo; concesión que se hace extensiva a [REDACTED], codemandada en el presente juicio, atendiendo a la figura del litisconsorcio pasivo necesario, así mismo se deja todo lo actuado a partir del emplazamiento juicio de la quejosa, sin que la concesión de amparo implique dejar sin efecto el emplazamiento al juicio natural de la litisconsorte [REDACTED], toda vez que ello es una consecuencia lógica y natural del litisconsorcio, en atención a que el llamamiento a juicio de cada uno de los litisconsortes. De igual forma, se dejó insubsistente todos los actos emitidos en cumplimiento a la sentencia definitiva dictada en autos, por lo que se giraron oficio al Registro Público para hacer del conocimiento que se quedó sin efecto la ordene de la cancelación de partida o inscripción de partida número 5320505 relativa al lote 17 de la manzana 72 de la colonia Poblado Chilpancingo, Zona 1 (Jardín Dorado) de Tijuana, Baja California, así como la inscripción de la sentencia definitiva dictada con fecha veintidós de enero del año dos mil dieciocho; y finalmente se ordenó el emplazamiento a la pasivo procesal [REDACTED]; no obstante a ello, se previno a la parte actora para que dentro del término de tres días señalara domicilio de la antes indicada a fin de llevar a cabo el emplazamiento de Ley; hecho que fue, mediante auto del trece de diciembre del dos mil dieciocho, se ordenó emplazar a la pasivo procesal en el lugar proporcionado por la accionante; por lo que el siete de febrero del dos mil diecinueve, compareció la codemandada [REDACTED] [REDACTED], ante este Tribunal a notificarse y emplazarse del juicio incoada en su contra, tal y como se constata en la diligencia actuarial obrante a foja 69 de autos; misma que compareció a producir contestación a la demanda incoada en su contra tal y como consta a fojas 70-75, por lo que mediante proveído de fecha veintidós de febrero del año dos mil diecinueve (foja 91) se les tuvo por contestando en tiempo y forma, e interponiendo demanda reconventional, por lo que se ordenó el

emplazamiento de la demandada en la reconvención [REDACTED], y como tercera llamada a juicio a [REDACTED]. Posteriormente en fecha veinticinco de junio del año dos mil diecinueve (foja 98) se procedió a emplazar a juicio a la pasivo procesal en la reconvención, dando contestación a la misma mediante escrito visible a fojas 99-108, de tal forma que por auto fechado nueve de julio del año dos mil diecinueve, se le tuvo formalmente dando contestación a la demanda en reconvención, y en virtud que aún no se encontraba fijada la Litis con la tercero llamada a juicio, no se abrió el juicio a prueba. Con relación a ello, mediante escrito fechado del siete de octubre del dos mil diecinueve, compareció la tercero llamada a juicio a apersonarse al presente juicio haciéndose sabedora del mismo, señalando domicilio procesal y abogado procurador, lo que fue substanciado por auto del nueve de octubre de dos mil diecinueve, y en ese mismo proveído se ordenó abrir el juicio a prueba, obrante a fojas 114-116 de actuaciones, donde las partes contendientes ofrecieron pruebas de su intención, teniéndose al actor en el principal y demandado en reconvención [REDACTED] con las ofertadas a fojas 125-130 y la demandado en el principal y actora en reconvención las visibles a fojas 122-124, mismas que se admitieron en su totalidad y se señaló fecha para el desahogo de las mismas, la cual tuvo verificativo en fecha veintidós de mayo del año dos mil veintitrés, donde una vez concluida la etapa de desahogo de pruebas se pasó al periodo de alegatos donde 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 PRESCRIPCIÓN POSITIVA** y que la demandada [REDACTED] reconviene la **PLENARIA DE POSESIÓN**, 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 principal de **USUCAPIÓN** opuesta por la actora [REDACTED], puesto que de ser ésta procedente haría innecesario el estudio de las pretensiones de

la demanda reconvenzional en la acción Plenaria de Posesión, consistente básicamente en la declaración del mejor derecho para poseer y restitución del inmueble en litigio, **porque el objeto de la acción principal** (usucapión) es obtener sentencia en la cual se declare propietaria a la actora en el juicio principal en cuya hipótesis desaparece el derecho de la propiedad de la accionante en la reconvección y demandada en juicio principal, siendo la usucapión como preferente a la plenaria de posesión; sirve de apoyo a lo anterior el artículo 82 de la Ley Adjetiva Civil 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.

USUCAPIÓN, ACCIÓN RECONVENZIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCIÓN PRINCIPAL ES LA REIVINDICACIÓN. 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 reconvenzional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declara propietario al actor, en la reconvección 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 absolutoria, y aun precluir en cuanto al punto que motivó la absolución; pero no crea la cosa juzgada, pues ya sea que lo exprese o no, está dejando a salvo los derechos de las 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, quedo 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 de las codemandadas [REDACTED] y Bertha Teresa Rodríguez, y la contestación de demanda de la última de las mencionadas, y que la vía procesal seleccionada por la 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* quedo 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 [REDACTED], y la tercera llamada a juicio [REDACTED], 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 [REDACTED] – 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 justifico 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 PRESCRIPCION

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 párrafo que antecede, se infiere 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 inmueble debatido en concepto de propietaria, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que la funda; **B).-** Que haya disfrutado de dicha posesión, en forma pacífica, continua, pública, de buena fe y en concepto de propietario **por un tiempo mínimo de cinco años.**

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 disponen las siguientes jurisprudencias:

ACCION. 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.

6

Sexta Epoca:

Amparo civil directo 5587/51. Dean Eaton Mary y coag.4 de febrero de 1953. Unanimidad de cuatro votos.

Amparo civil directo 1944/54. Lozano Salvador. 2 de agosto de 1954. Cinco votos.

Amparo directo 5150/54. Miguel Hernández Ramírez. 9 de febrero de 1956. Unanimidad de cuatro votos.

Amparo directo 5093/56. Angela Carreón de Torres. 24 de junio de 1957. Unanimidad de cuatro votos.

Amparo directo 2753/60. Jaime Manuel Alvarez del Castillo. 3 de julio de 1961. Cinco votos.

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Apéndice de 1995, Sexta Epoca. Tomo IV, Parte SCJN. Pág. 6. Tesis de 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 juzgadora 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.

VI.3o.C. J/36

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.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XII, Septiembre de 2000. Pág. 593. Tesis de Jurisprudencia.

VI.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, señala que quedan abolidas las antiguas fórmulas de las sentencias, las que contendrán una relación sucinta de las cuestiones planteadas y de las pruebas rendidas, la apreciación de éstas y las consideraciones jurídicas que sirvan de apoyo a la decisión.- De este precepto legal se desprende la libertad que tiene todo Juzgador para dictar sentencia definitiva en los juicios respectivos, sin que deba ajustarse a ninguna fórmula para ello, con la observación de que debe cumplir con lo que el mismo exige en cuanto a los requisitos que debe contener.

Lo anterior se asienta para indicar que *-por regla general-* en las sentencias civiles primeramente se estudian los elementos de la acción ejercitada en el orden respectivo y

-posteriormente- las excepciones; sin embargo, en el hipotético que nos ocupa *-por cuestión de orden y método-* **SE ANALIZARÁ**

PRIMERAMENTE EL SEGUNDO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA ACCIÓN EJERCITADA, y de probarse éste se procederá al análisis del diverso.

VII.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN REAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.- Una vez analizadas las constancias que integran el sumario, se advierte que la parte actora no justificó el segundo de los elementos de la acción de usucapión, relativo a que, quien la ejercite – *la acción de prescripción adquisitiva*- **acredite que haya disfrutado de dicha posesión, en forma pacífica, continua, pública, de buena fe y en concepto de propietario** por un tiempo mínimo de cinco años.- Siendo que en su escrito de demanda en los *hechos números 1, 4, 7, 8 y 9* narró lo siguiente:

Hecho 1.- "Con fecha 09 de Mayo del año 2009, celebre un CONTRATO DE COMPRAVENTA, con la hoy demandada la C. [REDACTED], respecto del inmueble identificado LOte 17 de la Manzana 72, de la Colonia Poblado Chilpancingo zona 1 (Jardín Dorado), de Tijuana B.C., predio que cuenta con una superficie real y documental de 194.91 m2 y que tribuna con la clave catastral EB-072-017, habiéndose pactado entre las partes la cantidad de \$8,000.00 dólares como valor de dicho inmueble, misma cantidad de dinero que la suscrita pague a mi vendedora en efectivo ..."

Hecho 4.- Desde el momento en que la suscrita adquiría de su propietaria real o verdadera la posesión y propiedad del inmueble a prescribir, me poseione de tal predio y que nunca se ha interrumpido, ni molestado en mi posesión, por persona, autoridad o dependencia alguno, toda vez que jamás se ha presentado persona alguna a cuestionar mi legal posesión o a reclamar tener mejor derecho que la suscrita para poseer el inmueble..."

Hecho 7.- Al momento de la firma del contrato mencionado la codemandada [REDACTED] me hizo entrega de la documentación necesaria que la acreditada como propietaria de dicho predio, sirviéndome dicha documentación original como base..."

Hecho 8.- Con fecha 09 de mayo del 2009 la suscrita recibí jurídica y

materialmente el predio materia de este juicio, lo cual ocurrió al momento de la firma del contrato de compraventa llevado a cabo con la hoy demandada [REDACTED], por lo que a partir de esta fecha me poseíe de él ejecutando actos de dominio sobre el mismo, llevando a cabo la edificación de una casa-habitación para vivir dentro de ella, la cual a la fecha le he realizado remodelaciones, acabados, emplastes, pinturas y diversas obras de construcción ..."

Hecho 9.- La causa generadora de mi legal posesión y que sirve de base de la acción ejercitada lo constituye el original del contrato de compraventa que anexo a esta demanda, mismo instrumento que me sirve como un título traslativo de dominio que provoca a mi favor la creencia fundada de que la posesión que actualmente ostento es de buena fe, como propietaria, de una forma continua, pública y pacífica por no haberse obtenido y mantenido mediante la fuerza y que continúa de tal forma hasta la presente fecha, por lo que dicho contrato de compraventa es apto para considerarse como causa generadora de mi legal posesión, misma que la ley requiere para la procedencia de la acción ejercitada."

Por ello, se deberá de acreditar con la prueba idónea, que poseíe con las características exigidas por el artículo 1138 del Código Civil del Estado, el cual a la letra dice.

"Artículo 1138.- La posesión necesaria para prescribir debe ser;

I.- En concepto de propietario;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública."

Por lo tanto, la posesión de la parte actora debe reunir los requisitos de ley; motivo por el cual, se procede a examinar los autos a fin de determinar si la accionante acreditó que se encontraba en posesión del inmueble materia de la litis en forma pacífica, continua, pública, de buena fe y en concepto de propietarios; en ese tenor y a efecto 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 diversas pruebas aportadas en autos por los accionantes, a efecto de poder ver si justifica el elemento en cuestión; en ese sentido, tenemos que en la audiencia de ley celebrada el veintidós de mayo del dos mil veintitrés, los medios de pruebas ofrecidos y admitidos por la accionante relativos la confesional y declaración de parte a cargo de la codemandada [REDACTED], fueron declaradas desiertas, por ende no es dable otorgarle valor probatorio a dicha probanza.

Luego entonces para acreditar plenamente los atributos a que refiere el numeral 1138 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se ha emitido Jurisprudencia en el sentido de que la prueba idónea para acreditar los atributos de Ley, 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 se detenta un inmueble. Al respecto se citan como aplicables las siguientes Jurisprudencias, que a la letra rezan:

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 Epoca. 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 Epoca. Número 83, Noviembre de 1994. Pág. 43. Tesis de Jurisprudencia.

Bajo ese orden, en el desahogo de la citada audiencia celebrada el veintidós de mayo del dos mil veintitrés, se infiere que la prueba testimonial ofrecida por la accionante a cargo de Martha Rodríguez Contreras y Emilia Sánchez Osuna, fue declarada desierta en virtud de la incomparecencia de los testigos antes indicados, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el auto de fecha uno de junio de dos mil veintiuno en relación al auto del veintidós de febrero del dos mil veintitrés, lo anterior no obstante de haber sido debidamente notificada la parte oferente de la prueba a quien le surten las notificaciones incluso las de carácter personal por medio de boletín judicial tal como se estableció en el auto dictado en la audiencia de fecha diez de noviembre del año dos mil veintidós, por lo que se reitera que fue declara desierta la prueba testimonial a cargo de los testigos antes indicados los cuales no fueron presentados a este Juzgado; por ende no es dable otorgarle valor probatorio a dicha probanza; de lo que se concluye que, como se ha dicho en línea precedentes, no se acredita que la parte actora [REDACTED] haya disfrutado de su posesión en forma **pacífica, continua, pública, de buena fe y en concepto de propietario;** en

consecuencia, no es suficiente para acreditar los atributos de la posesión a que refiere el artículo 1138 del Código Civil del Estado.

Así también, siendo que las **pruebas DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS**, no son aptas para probar las cualidades de la posesión, pues, con el **Certificado de Inscripción** expedido por el C. Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, ello solo prueba que el inmueble que ahí se describe se encuentra a nombre de la parte demandada, pero de ninguna manera que la posesión de la parte ACTORA sea con las cualidades exigidas por la ley civil sustantiva; el **acta de levantamiento**, expedido por la Dirección de Catastro-Departamento de Cartografía, con tal instrumento solo se justifica la superficie, medidas y colindancias del inmueble en litigio, esto es, la identidad del inmueble a usucapir, mas no el elemento en estudio; el **contrato de compraventa** celebrado en fecha nueve de mayo de dos mil nueve, por una parte como "vendedora" [REDACTED], y por otra parte [REDACTED], como "compradora", acredita que la accionante compró el inmueble materia de la litis; con las anteriores instrumentales, no se justifica que la posesión del accionante sea en forma **pacífica, continua, pública, de buena fe y en concepto de propietarios** respecto del inmueble debatido; sin que exista alguna **presunción legal o humana** que favorezca a la activo procesal para justificar sus defensas en estudio, siendo también que, ninguna de las constancias que integran el juicio beneficia a la oferente para probar el elemento de la acción en estudio, incumpliendo así la parte actora con la carga procesal que le imponía el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; por ende no es dable otorgarles valor probatorio a efecto de justificar el elemento en cuestión. 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.

VIII.- Así pues, del análisis de los medios de convicción antes indicados, se concluye que la parte actora no probó que esté en posesión del inmueble materia de la litis de manera pacífica, continua, pública, de buena fe, en concepto de propietario y, por un tiempo

mínimo de cinco años; por lo que, se traduce en que no acreditó dicho elemento constitutivo de la acción y hechos en que lo sustenta; en consecuencia, al no haber probado el segundo de los elementos de su acción, es innecesario el análisis del diverso elemento que constituye la misma pues de acreditarse el resultado sería el mismo, de donde se obtiene la conclusión de que no acreditó la acción ejercitada en juicio, razón por la cual debe dictarse sentencia adversa a sus intereses y favorable a los de la parte demandada, por lo que en los puntos resolutivos de este fallo se debe decretar la improcedencia de la acción intentada, absolviendo a la pasiva procesal de las prestaciones reclamadas, ya que con independencia de estas cuestiones la parte actora tiene la carga procesal de acreditar su acción según el artículo 277 del Enjuiciamiento Civil; asimismo debido a lo improbadado de la acción resulta innecesario el estudio tanto de las excepciones que se desprenden del escrito de contestación de demanda, como de las pruebas ofrecidas por la reo, resultando aplicable al efecto la siguiente tesis:

Octava Época

Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XV-II, Febrero de 1995

Tesis: VI.1o.86 C

Página: 335

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.

IX.- 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 autos.

X.- En esa tesitura, se procede al análisis de la **ACCION PLENARIA DE POSESION** ejercitada por la parte actora [REDACTED]

██████████, en la acción principal en contra de ██████████
██████████, y como tercera llamada a juicio ██████████, como
a continuación se realiza:

Consiguientemente, es menester emprender, por razones de lógica jurídica, cabe precisar que constituyen la premisa mayor del controvertido en cuestión, los artículos 781, 794, 797, del Código Civil para el Estado de Baja California, los cuales en lo que interesan estatuyen respectivamente: Artículo 781.- ***"Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 784. posee un derecho el que goza de él."*** Artículo 794.- ***"Todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer; Es mejor la posesión que se funda en título y cuando se trata de inmuebles la que está inscrita. A falta de título o siendo iguales los títulos, la más antigua..."*** 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 que le impiden poseer con derecho, entiéndase por título la causa generadora de la posesión..."***.- El artículo 9 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, estatuye: ***"Al adquirente con justo título y de buena fe le compete la acción para que, aun cuando no haya prescrito, le restituya la cosa con sus frutos y accesiones, en los términos del artículo 4, el poseedor de mala fe, o el que teniendo título de igual calidad ha poseído por menos tiempo que el actor. No procede esta acción en los casos en que ambas posesiones fuesen dudosas, o el demandado tuviere su título registrado y el actor no, así como contra el legítimo dueño."***

De lo expuesto en el presente considerando, se infiere que los elementos de **la Acción Plenaria de Posesión** que reclama la activa

procesal, y que se ejercita en juicio son los siguientes: **A).- Que tiene justo título para poseer.** **B).- Que es de buena fe.** y **C).- Que el demandado posee el bien a que se refiere el título y** **D).- que es mejor el derecho del actor para poseer que el que alega el demandado.** Sin que sea requisito demostrar por parte del actor, el haber disfrutado de la posesión material del bien. Sirven de apoyo para lo antes expuestos en los siguientes precedentes judiciales emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a la letra rezan respectivamente.

Época: Sexta Época
Registro: 392136
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Apéndice de 1995
Tomo IV, Parte SCJN
Materia(s): Civil
Tesis: 9
Página: 7

ACCION PLENARIA DE POSESION.

La acción plenaria de posesión o publiciana, compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título aunque no lo acredite como propietario; se da contra quien posee con menor derecho y tiene la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones. Consecuentemente el actor deberá probar los siguientes elementos: 1. Que tiene justo título para poseer; 2. Que es de buena fe. 3. Que el demandado posee el bien a que se refiere el título. 4. Que es mejor el derecho del actor para poseer que el que alega el demandado. Para este efecto, el juzgador debe examinar cuál de los títulos exhibidos por las partes es mejor para acreditar el derecho a la posesión civil.

Sexta Epoca: Amparo directo 1155/57. Ferrocarril Occidental de México, S. A. 9 de octubre de 1957. Cinco votos. Amparo directo 67/59. José Amaro Urroz y coag. 7 de marzo de 1960. Cinco votos. Amparo directo 2775/58. Norberto Guerra Anaya. 9 de febrero de 1961. Unanimidad de cuatro votos. Amparo directo 7205/58. Lucio Guerra García. 28 de junio de 1963. Unanimidad de cuatro votos. Amparo directo 5025/61. Cruz Salazar Sánchez. 25 de julio de 1963. Unanimidad de cuatro votos.

Época: Novena Época
Registro: 196640
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo VII, Marzo de 1998
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 13/98
Página: 99

ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. NO ES REQUISITO DEMOSTRAR HABER DISFRUTADO DE LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN.

Para que se declare fundada la acción publiciana deben acreditarse los siguientes elementos: a) tener justo título para poseer; b) que ese título se haya adquirido de buena fe; c) que el demandado posee el bien a que se refiere el título; y d) que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente, que el que alegue el demandado. Por lo que el juzgador debe examinar únicamente la existencia de tales requisitos, sin que deba exigir la comprobación de que el actor tuvo la posesión material del bien, ya que, de acuerdo con las circunstancias especiales

del caso, lo dejaría en estado de indefensión, a pesar de contar con los elementos anteriores, al ser improcedentes la reivindicación, por no tener el dominio de la cosa, y los interdictos posesorios que proceden, dentro de un año, cuando se ha sido despojado de la posesión material del bien, o existe perturbación en la posesión; de tal manera que la acción publiciana protege la posesión jurídica y no la material.

Contradicción de tesis 50/95. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. 11 de febrero de 1998. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Manuel Rojas Fonseca. Tesis de jurisprudencia 13/98. Aprobada por la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión de cuatro de marzo de mil novecientos noventa y ocho, por unanimidad de cuatro votos de los Ministros presidente Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: Juventino V. Castro y Castro, en virtud de la comisión que se le confirió el día dieciocho de febrero del presente año por el Tribunal Pleno.

XI.- En este orden de ideas, tomando como base lógica y jurídica, la premisa mayor constituida por los dispositivos legales y elementos normativos invocados en los considerandos precedentes, y vistas las constancias procesales integrantes del negocio en examen, se deduce que la parte activa procesal [REDACTED], ciertamente acreditó los elementos constitutivos de su acción, tal y como se evidencian a continuación.

En efecto, es pertinente proceder, al estudio del primer elemento de la acción ejercitada, **relativo a que la parte actora tenga justo título para poseer;** así pues, partiendo de que la expresión **justo título** puede tener dos acepciones: ya sea como el documento que acredite la propiedad; y la otra como la causa o el motivo legítimo o de buena fe que da derecho a una persona a poseer o tener alguna cosa en su poder; De tal manera que en los juicios sobre posesión (como en la especie acontece) por justo título debe entenderse **el documento que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio con que se justifique la causa legítima de la tenencia o posesión de la cosa, que encuentre su origen en un acto lícito y de buena fe;** Resultando aplicable al caso, el siguiente precedente judicial que a la letra reza:

Época: Sexta Época
Registro: 271533
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Volumen XXXIII, Cuarta Parte

Materia(s): Civil

Tesis:

Página: 162

POSESION, JUSTO TITULO EN LA ACCION PLENARIA DE.

En la acción plenaria de posesión no es necesario que el actor justifique el derecho de propiedad de sus causantes, sino únicamente que haya adquirido con justo título y lo acompañe a su demanda.

Amparo directo 67/59. José Amaro Urroz y coagraviada. 7 de marzo de 1960. Cinco votos. Ponente: Gabriel García Rojas. Nota: En el Apéndice 1917-1985, página 502, la tesis aparece bajo el rubro "POSESION, JUSTO TITULO EN LA ACCION PLENARIA DE."

Pues bien, una vez precisado el concepto jurídico de "Justo Título," es dable postular que la parte activa, acredito tener un justo título para poseer el bien inmueble debatido ya que en su escrito inicial de demanda señala en el hecho marcado como primero, lo siguiente:

"... I.- En esta ciudad de Tijuana, mediante contrato verbal de compraventa que celebre en el mes de abril de 1987 con el EJIDO CHIPALCINGO, adquirí el Lote 17 de la manzana 72, de la colonia Poblado Chilpancingo Zona 1 (Jardín Dorado), esta ciudad de Tijuana, B.C., el cual cuenta con una superficie de 194.91 metros cuadrados, mismo que tiene la clave catastral EB-072-017 y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: 8.00 METROS CON AV. AZUCENAS

AL SURESTE: 20.30 METROS CON CALLE MEZQUITE

AL SUROESTE: 11.49 METROS CON SOLAR 18

AL NOROESTE: 20.00 METROS CON EL SOLAR 16.

SUPERFICIE DE 194.91 MTS2

CLAVE CATASTRAL: EB-072-017

Bien inmueble que se encuentra inscrito a nombre de la suscrita [REDACTED], ante el Registro de la Propiedad y Comercio de esta ciudad, bajo la partida número 5320505 de la Sección Civil, de fecha diecinueve de mayo de 2003. Como se demuestra con el certificado de propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, que exhibo junto con mi escrito de contestación de demanda y de reconvencción.

Lo anterior lo acredito con las copias certificadas de la sentencia definitiva que se pronunció en el Juicio Ordinario Civil que promoví, mismo que se radico ante el Juzgado Cuarto de lo Civil de este Partido Judicial, al cual se le asignó el número de expediente 1914/1996."

Resultando ser el caso, que el accionante justifico su aseveración fáctica precedente y con ella el primer elemento de la acción publiciana en exégesis, mediante la exhibición del siguiente documento fundatorio de su acción, consistente, en la copia certificada del oficio dirigido al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el cual ordena la inscripción de la resolución definitiva, así como la sentencia definitiva dictada en fecha veintidós de enero de mil novecientos noventa y siete, y auto de fecha veinte de junio de mil novecientos noventa y siete, donde adquirió firmeza dicha resolución antes indicada; Juicio de Prescripción Positiva inscrito ante el Registro Público de la Propiedad número 5320505, de fecha 19 de mayo del 2003, sección civil, a nombre de [REDACTED], en relación al Lote 17 Manzana 72 de la Colonia Poblado Chilpancingo Zona 1, superficie de 194.91 metros cuadrados, demandado Ejido Chilpancingo de Tijuana, Baja California, donde se declara que el actor se ha convertido en propietario en virtud de haber operado en su favor la prescripción positiva la cual causo ejecutoria el día 20 de junio de 1997..."; certificado de inscripción de fecha diez de diciembre 2018. Instrumentos públicos que no fueron impugnados en cuanto a su alcance probatorio, contenido y firmas que ahí aparecen, por la parte contraria, en consecuencia se tiene por admitido y surte sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente, de acuerdo al artículo 405 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Consecuentemente, tal juicio de prescripción exhibido en copia certificada en autos, visible a fojas 83-87 y 88 de autos, al ser un acto traslativo de dominio en los términos de los artículos 1143 y 1144 del Código Civil del Estado, resulta ser eficaz como justo título de la actora, preceptos jurídicos que a la letra rezan respectivamente.

“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.”

Bajo ese contexto, por disposición de la ley, en virtud que la accionante acredita la calidad de la posesión (en forma pacífica, pública, de buena fe, en con) por ende, mediante resolución definitiva pronunciada en fecha veintidós de enero de mil novecientos noventa y siete, dentro de los autos del expediente número 1914/96 radicado ante el Juzgado Cuarto de lo Civil de este Partido Judicial, el cual al haber adquirido firme se ordenó su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad; por ende debe acreditarse el primer elemento de la acción plenaria de posesión; Al respecto debe decirse, que la acción publiciana es una acción real que compete al poseedor civil de una cosa contra el que la posee sin título o con otro, pero de menor derecho, para que sea restituida con sus frutos, accesiones y abonos de menoscabos, estando sujeta dicha acción a que quien la ejercite sea poseedor en derecho de la cosa que reclama; que aquel contra quien se dirija, carezca de derecho para retenerla o sea inferior al de su denunciante, y que se acompañe el justo título en que la acción se funde. En este orden de ideas, es importante destacar que por justo título debe entenderse como el que es o el que se cree bastante para transferir el dominio; de ahí que la noción de justo título comprenda dos supuestos: a) Aquel que transmite el dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad y b) Aquel que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, sólo le transmite la posesión; por tanto, el justo título es el que legalmente basta para transferir el dominio de la cosa, es decir, el que produce la transmisión y adquisición del dominio, y constituye la circunstancia que permite la entrega de la cosa una vez que se declare que se tiene un mejor derecho a poseer. Ahora bien, en el artículo 9 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se establece que la acción plenaria de posesión o publiciana compete al adquirente con justo título y de buena fe, para que se le restituya el bien con sus frutos y accesiones en términos del Código Civil del Estado; por lo que la actora debe acreditar que tenía la posesión o la tenía quien le transmitió el bien, aun cuando no se hubiere consumado la usucapión; de ahí que esta acción se dé contra el poseedor de mala fe, o que teniendo título de igual calidad ha poseído por menos

tiempo que el actor. Sirve de sustento a lo anterior, el siguiente precedente judicial que a la letra dice.

Registro digital: 178700

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: II.2o.C. J/21

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Abril de 2005, página 1239

Tipo: Jurisprudencia

JUSTO TÍTULO EN LA ACCIÓN PLENARIA O PUBLICIANA, QUÉ DEBE ENTENDERSE POR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

Para la procedencia de la acción plenaria de posesión o publiciana, como primer elemento se requiere justificar que el actor tenga justo título, el cual se definió en legislaciones civiles anteriores del país de la siguiente manera: "se llama justo título el que es bastante para transferir el dominio" (artículo 1188 del Código Civil del Distrito Federal de 1870) y "se llama justo título el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio" (artículo 1080 del Código Civil del Distrito Federal de 1884). De los preceptos anteriores se desprende que el justo título comprende dos supuestos, a saber: a) Uno concerniente a la transmisión del dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad, y b) El relativo al elemento que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, sólo le transmite la posesión. Luego, es pertinente advertir que las nociones de justo título mencionadas no pugnan con el concepto que se contiene en la parte final del artículo 781 del Código Civil para el Estado de México abrogado, pero aplicable, conforme al cual: "Se entiende por título la causa generadora de la posesión.", pues resulta evidente que el concepto de justo título en sus dos aspectos da origen a la posesión y, por ello, encuadra dentro de lo previsto por dicho dispositivo. Por consiguiente, si se entiende por justo título la causa generadora de la posesión, es decir, el acto o fundamento que da origen o transmite la posesión a título de dueño, no hay discusión en cuanto a que el contrato de compraventa que celebre la enjuiciante como adquirente con persona diversa, constituye su justo título, en razón a que, por virtud de la celebración de esa relación contractual, conforme a la ley entra a poseer el inmueble objeto de la controversia.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 818/97. María del Carmen Alvarado Valverde. 21 de enero de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Agustín Archundia Ortiz.

Amparo directo 301/98. Rosendo Contreras Rivera. 6 de octubre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Agustín Archundia Ortiz.

Amparo directo 1072/98. Antonio Carmona Enríquez. 16 de marzo de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Agustín Archundia Ortiz.

Amparo directo 1429/98. María Elena Cabrera Solís. 24 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: José Valdez Villegas.

Amparo directo 80/2005. Marcos Monroy Cortés. 22 de febrero de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Javier Cardoso Chávez. Secretario: José Isabel González Nava.

Por lo que, en base a lo anterior, es de concluirse que, el título exhibido por la parte actora, es suficiente y eficaz para demostrar el primer elemento de la acción plenaria de posesión.

XII.- El segundo elemento de la acción ejercitada consistente en Que ese título se haya adquirido de buena fe; Resultando positivamente acreditado en la especie, tal circunstancia se actualizo al exhibir la actora su justo título precedentemente analizado; Así tenemos que el artículo 797 del Código Civil del Estado, señala que: “...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. Entiéndase por título la causa generadora de la posesión..., el artículo 1679 del mismo ordenamiento legal nos indica que: “...Convenio es el acuerdo de dos o más persona para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones...”. El diverso numeral 1680 del Código sustantivo dice: “...Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos...” También el artículo 2122 del Código Civil del Estado, señala: “Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho, y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.” En ese orden de ideas tenemos que la documental pública, consistente en copia certificada exhibida por la parte actora respecto del oficio dirigido al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el cual ordena la inscripción de la resolución definitiva de fecha veintidós de enero de mil novecientos noventa y siete, deducida del expediente número 1914/96 radicado ante el Juzgado Cuarto de lo Civil de este Partido Judicial, y auto de fecha veinte de junio de mil novecientos noventa y siete, donde adquirió firmeza dicha resolución antes indicada, Juicio de Prescripción Positiva inscrito ante el Registro Público de la Propiedad número 5320505, de fecha 19 de mayo del 2003, sección civil, a nombre de [REDACTED], en relación al Lote 17 Manzana 72 de la Colonia Poblado Chilpancingo Zona 1, superficie de 194.91 metros cuadrados, demandado Ejido Chilpancingo de Tijuana, Baja California, donde declara que la actora se ha convertido en propietario en virtud de haber operado en su favor la prescripción positiva la cual causo ejecutoria el día 20 de junio de 1997, el cual constituye un acto lícito y **por disposición de la ley debe presumirse que es adquirente de buena fe**, salvo prueba en contrario, situación que en la especie no aconteció, ya

que se reitera al no haber sido impugnado formalmente en cuanto a su alcance probatorio, en consecuencia se tiene por admitido y surte sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente, de acuerdo al artículo 405 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. En razón de lo anterior, el justo título señalado en el considerando que antecede es de buena fe, se encuentra demostrado en juicio en los términos del artículo 797 del Código Civil vigente en la entidad, que a la letra indica: “...ARTICULO 797.- Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer...”; toda vez que según dicho artículo es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, y tomando en consideración la documental pública visible a fojas 83-87 y 88, se colige que es el título suficiente que le confiere a la actora el derecho de poseer el inmueble litigioso, en consecuencia la misma es de buena fe.

XIII.- Asimismo, es de estimarse por reproducido el tercer elemento de la acción publiciana consistente en que el demandado posee el bien a que se refiere el título; Lo anterior es así, cuenta habida que la activo procesal en su escrito de demanda, narro en el hecho marcado como 7 lo siguiente:

Es el caso que con fecha treinta de mayo de dos mil dieciocho, me entere a través de “internet” al “teclear” mi nombre en un “buscador”, observe que el nombre de [REDACTED] aparecía en una página de internet del Boletín Judicial del Estado de Baja California, y ahí me di cuenta que existían una demanda entablada en mi contra por [REDACTED], radicado dicho juicio ante el Juzgado Segundo de lo Civil de este Partido Judicial, bajo expediente 1363/2017, por lo que posteriormente fui a visitar el Lote 17 de la Manzana 72 de la colonia Poblado Chilpancingo Zona 1 (Jardín Dorado), esta ciudad de Tijuana, B.C. y me percate que el mismo se encontraban ocupado sin mi consentimiento por la ahora demandada MAGDALENA OROZCO TORRRES, y pues de la misma demanda se puede constatar que se quiere quedarse, motivo por el cual pretendo a presentar la presente reconvencción en la presente vía...”. Siendo que la pasivo procesal ACEPTO y confeso estar en posesión del inmueble, según se puede advertir de su

contestación al hecho "7" ya precitado (fojas 101 de actuaciones) como sigue: "... Más FALSO que la suscrita pretenda apropiarse sin derecho del inmueble antes identificado, ya que mi posesión es legal en los términos señalados ampliamente en mí escrito inicial de demanda de *prescripción positiva...*", asimismo, en los hechos de reconvencción de plenaria de posesión, la parte demandada en el principal y actora en reconvencción confirma en el hecho identificado como "4" que "*desde el momento en que la suscrita adquirí de su propietaria real o verdadera la posesión y propiedad del inmueble a prescribir, me poseione de tal predio...*", confesión que al realizarse en los términos de los artículos 400 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, hace prueba plena, justificándose así el elemento en estudio; por lo que de acuerdo al artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la confesión judicial *-que es la que nos ocupa-* solo produce el efecto en lo que perjudica al que la hace, en este caso, la posesión que ejerce la pasivo procesal sobre el multicitado predio, artículo que en lo que interesa reza:

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

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

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

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o.C. J/216

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

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

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

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

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

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

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

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

3a.

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

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Epoca. Volumen 163-168 Cuarta Parte. Pág. 36. Tesis Aislada.

Confesion entonces que de conformidad con los artículos 396 y 400 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, hacen prueba plena, ello a efecto de justificar en autos, que la parte DEMANDADA posee el predio litigioso; por lo que debe concluirse que la parte actora acreditó el **tercero** de los elementos de la acción ejercitada consistente en **que el demandado posee el bien a que se refiere el título.**

XIV.- En lo referente al elemento cuarto relativo a que **es mejor el derecho del actor para poseer que el que alega la demandada**, también se encuentra probado en juicio, ya que la parte actora exhibe como su justo título copia certificada de la sentencia definitiva dictada el veintidós de enero de mil novecientos noventa y siete, así como el auto donde causo ejecutoria de fecha veinte de junio de mil novecientos noventa y siete, lo anterior deducido del expediente número 1914/96 ante el Juzgado Cuarto de lo Civil de este Partido Judicial, e inscrita en el registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo partida número 5320505, sección civil, de fecha 19 de mayo del año 2003 y el demandado [REDACTED] únicamente exhibió un contrato privado de compraventa de fecha 09 de mayo de 2009, celebrado con la tercero llamada a juicio [REDACTED], respecto del predio materia de Litis, misma que no justificó en su acción de prescripción

positiva –como quedó analizada previamente en la acción reconvencional-; sin que pase desapercibido que mediante auto de fecha nueve de octubre del dos mil diecinueve, se le tuvo apersonándose a la tercera llamada a juicio, y haciendo las manifestaciones que precisó en su ocurso visible a fojas 114-115, las cuales no fueron acreditadas con ningún medio de prueba ofertado de su parte, por lo tanto resultan ineficaces para los fines pretendidos, en este orden de ideas y en mérito a los razonamientos antes expuestos es que se concluye es mejor el derecho de la actora para poseer que el que alega la demandada, al no justificar legalmente la posesión que detenta sobre el inmueble litigioso, motivo por el cual es que se encuentra debidamente acreditado el elemento de la acción en análisis. Resultando aplicable al caso, las siguientes ejecutorias que a la letra rezan respectivamente:

Registro digital: 219235

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Octava Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.2o. J/191

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 53, Mayo de 1992, página 64

Tipo: Jurisprudencia

ACCION REIVINDICATORIA. ESTUDIO DE LOS TITULOS.

Cuando el reivindicante tiene un título de propiedad y el demandado no tiene ninguno, aquel título basta para tener por demostrado el derecho del actor, siempre que dicho título sea anterior a la posesión del demandado. Cuando la posesión es anterior al título, entonces es necesario que el reivindicante presente otro título anterior a la posesión de que disfruta el demandado. Cuando las dos partes tienen títulos, pueden distinguirse dos casos: aquel en que los títulos tengan el mismo origen, y en el que tengan orígenes diversos; si proceden de una misma persona, entonces se atenderá a la prelación en el registro, y si no está registrado ninguno de los títulos, entonces se atenderá al primero en fecha; si los títulos proceden de distintas personas, entonces prevalecerá la posesión cuando los títulos sean de igual calidad y salvo el caso de que en el conflicto que hubiere habido entre los causantes de ambos títulos, haya prevalecido el del actor.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 42/90. Pascual Lima Romero. 13 de febrero de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo directo 143/90. Ascensión Pérez Rojas y otro. 24 de abril de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

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

Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 395/91. Guadalupe Urbano Román. 4 de octubre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

Amparo directo 49/91. Fabián Soriano Torrentera y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Bajo el anterior contexto se reitera que se tiene a la parte actora cumplió con la carga procesal que le impone el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles, al haber acreditado todos y cada uno de sus términos los elementos de la acción reconvenzional **PLENARIA DE POSESION.**

XV.- ESTUDIO DE LAS EXCEPCIONES EN EL JUICIO PRINCIPAL.-

Acto seguido se procede al estudio de las excepciones hechas valer por la parte demandada en el principal del presente asunto, siendo que en su escrito de contestación opuso un capítulo especial de ellas, siendo que las dos que invoco fueron las que denomino **EXCEPCION DE FALTA DE ACCION Y DERECHO; y EXCEPCION DE SINE ACCIONES AGIS**, las cuales serán analizadas en forma conjunta en virtud de su íntima relación, donde el excepcionante arguye que *"... por no encontrarse en los supuestos establecidos por el artículo 1 del Código Procesal Civil del Estado, ya que para la procedencia del ejercicio de las acciones civiles se requiere el cumplimiento de los supuestos a que se refiere tal numeral... Resulta operante la excepción opuesta porque la actora reconvenzional pretende una declaratoria reconvenzional judicial de tener mejore derecho que la suscrita para poseer el inmueble litigioso, lo que resulta improcedente porque desconoce mi posesión que reúnen todas las características necesarias para prescribir en mi favor dicho predio, ya que no basta ser propietario registral, y por haber transmitido el dominio que tenía a mi causante, aunque lo desconozca o lo niegue perdió también el derecho a la posesión física y jurídica del predio, y mis derechos posesorios por provenir de un justo título me permiten poseer con derecho, y promover el juicio de prescripción positiva de donde nace su acción reivindicatoria...". Así también sostiene que consiste en revertir la carga*

de la prueba a la actora reconvenzional para que esta sea quien acredite los elementos de la acción. Resulta procedente la excepción opuesta en el sentido de que a la actora reconvenzional corresponde demostrar los hechos en que sustenta su demanda, pero antes de resolver sobre su infundada acción, este Tribunal deberá analizar y resolver mi demanda principal de usucapión, y en la misma resolución declarar improcedente la acción intentada como plenaria de posesión que hoy se contesta...”

Argumentos que resultan improcedentes, toda vez que las excepciones opuestas no es otra cosa que la negación del derecho ejercitado, produciendo el efecto de arrojar la carga de la prueba a la parte actora y en virtud de que esta cumplió con la obligación procesal que le impone el 277 de la Legislación Civil, al haber demostrado ser la titular del derecho cuestionado, y quien se defiende, efectivamente tiene el deber jurídico frente a su titular, como ha quedado acreditado con las pruebas aportadas en el juicio; asimismo en relación a las excepciones se ha emitido jurisprudencia en el sentido de que la defensa de carencia de acción, o *sine actione agis*, no constituye propiamente hablando una excepción, sino que solo es la simple negación de derecho ejercitado cuyo efecto jurídico solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, excepciones que resultan improcedentes en el caso en estudio ya que -como quedo asentado- la parte actora acredito los elementos de la acción ejercitada y hechos en que la funda, motivos todos por los cuales se declara la improcedencia de las excepciones en estudio.- Para corroborar lo anterior se cita como aplicable por identidad jurídica la siguiente jurisprudencia:

SINE ACTIONE AGIS.

La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI. 2o. J/203

Amparo directo 144/88. María Trinidad Puga Rojas. 6 de septiembre de

1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 68/89. Celia Alonso Bravo. 7 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 442/89. Rodrigo Bernabé García y Sánchez y otro. 21 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 104/92. Flotilde Barcala Rubio. 25 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Amparo directo 167/92. Fernando Ortiz Pedroza. 29 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 54, Junio de 1992. Pág. 62. Tesis de Jurisprudencia.

Sin que exista alguna **presunción legal o humana** que favorezca a los pasivos procesales para justificar las excepciones en estudio, siendo también que **la instrumental de actuaciones**, ninguna de las constancias que integran el sumario beneficia a la oferente para probar los argumentos defensivos expuestos en su escrito de contestación; incumpliendo así la parte demandada con la carga procesal que le imponía el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Así pues del análisis de dichos medios de convicción se concluye que la enjuiciada [REDACTED], incumplió con la carga procesal que le impone el artículo 277 del Código Adjetivo Civil, toda vez que no acreditó los hechos en que sustenta sus excepciones de mérito, por lo que se reitera que las mismas resultan infundadas e improcedentes.

XVI.- Consecuentemente y como corolario del presente juicio, la parte actora con las pruebas aportadas y analizadas, probó los hechos constitutivos de la acción plenaria de posesión ejercitada, dando cabal cumplimiento a la exigencia que le impone el artículo 277 del enjuiciamiento civil, lo cual no hizo por su lado la pasiva procesal al no probar sus excepciones, necesariamente debe dictarse sentencia favorable a los intereses de la primera de las mencionadas, declarándose que [REDACTED] tiene un mejor título de posesión originaria que la enjuiciada [REDACTED], con relación al bien inmueble debatido identificado como: *Lote 17 de la Manzana 72 de la Colonia Poblado Chilpancingo Zona 1 (Jardín Dorado) de Tijuana Baja*

California, con una superficie de 194.91 metros cuadrados, con clave catastral EB-072-017 inmueble el cual deberá desocupar y entregar al activa procesal con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil del Estado; mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias siguientes:

AL NORESTE: 8.00 METROS CON AV. AZUCENAS
AL SURESTE: 20.30 METROS CON CALLE MEZQUITE
AL SUROESTE: 11.49 METROS CON SOLAR 18
AL NOROESTE: 20.00 METROS CON EL SOLAR 16.
SUPERFICIE DE 194.91 MTS2

XVII.- En relación a la prestación identificada como **inciso D**, relativo a que el demandado afiance su abstención de molestar al actor para el futuro en su posesión sobre el inmueble, la misma deviene improcedente, ello dada la naturaleza del presente juicio, tomando en consideración que dicha prestación corresponde al ejercitar la acción de interdicto para recuperar la posesión, conforme a lo establecido por el artículo 17 del Código de Procedimientos Civil, que dispone: "El que es despojado de la posesión jurídica o derivada de un inmueble, debe ser ante todo restituido y le compete la acción de recobrar contra el despojador, contra el que ha mandado el despojo, contra el que ha sabiendas y directamente se aprovecha del despojo, y contra el sucesor del despojante. Tiene por objeto reponer al despojado en la posesión indemnizarlo de los daños y perjuicios, **obtener del demandado que afiance su abstención** y a la vez conminarlo con multa y arresto para el caso de reincidencia."

Relativo a la prestación identificada como **inciso C** relativa al **pago de una renta por el uso del inmueble en perjuicio del accionante que se ha visto impedido para rentarlo**, por todo el tiempo que la demandada [REDACTED], ha usado el inmueble descrito en litigio, al respecto cabe aclarar que en el caso que se este reclamando el pago de rentas existe una diferencia si es a título de los frutos generados o en vía de los perjuicios ocasionados, ya que según su naturaleza jurídica, existen notas relevantes que las distinguen, entre otras, las siguientes: 1. El pago de rentas **como frutos** son una accesión del predio desposeído y

debe demostrarse dentro del juicio que fueron obtenidas durante la ocupación ilegítima por parte del demandado, porque la prueba de que se produjeron no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia; 2. En cambio, el pago de **rentas como perjuicio** son representativas de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario durante el tiempo en que no tuvo la posesión del bien y que está obligado a cubrir el ocupante por su culpa o negligencia; *que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de una obligación; no se priva a la accionante de rentas que debe producir el referido inmueble, sino de las ganancias que habrían obtenido si hubieran podido rentar dicho inmueble, sin embargo, tratándose de obligaciones que no son en dinero, como en el caso en que se controvierte el mejor derecho para poseer el bien raíz en litigio que sólo origina un perjuicio, que no es consecuencia inmediata y directa del incumplimiento de una obligación cuantificada, razón por la no es dable condenar a la demandada [REDACTED], al pago de una obligación que a la cual no se constriño y que por ende al no existir no incumplió, lo anterior encuentra sustento en los siguientes precedentes judiciales, los cuales son del rubro y contenido literal siguiente:*

Registro digital: 188365

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: XI.2o.105 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Noviembre de 2001, página 536

Tipo: Aislada

REPARACIÓN DEL DAÑO, PARA SU CUANTIFICACIÓN, CUANDO CONSTITUYE UN PERJUICIO, DEBE APLICARSE LA REGLA GENÉRICA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 501 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).

La reclamación del pago de rentas que, se dice, se dejan de percibir por la posesión del inmueble que tiene la demandada, constituye un perjuicio, por tratarse de la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de una obligación; por tanto, si no se priva a los actores de rentas que debe producir el referido inmueble, sino de las ganancias que habrían obtenido si hubieran podido rentar dicho inmueble, la responsable no puede condenar al pago del importe de las rentas, ya que en esta hipótesis la obligación de dar o de hacer implica una prestación pecuniaria susceptible de traducirse en dinero que, cuando no se cumple, se sufre el daño equivalente a esa prestación económica, puesto que en las obligaciones de dinero, como la que pretenden los quejosos, la merma que sufre el agraviado en su patrimonio o la ganancia que debe percibir está representada por el mismo valor de la obligación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1964 del Código Civil; lo que no sucede tratándose de obligaciones que no son en

dinero, como en el caso en que se controvierte el mejor derecho para poseer el bien raíz en litigio que sólo origina un perjuicio, que no es consecuencia inmediata y directa del incumplimiento de una obligación cuantificada, pues de no ser así, podría cometerse no sólo el error, sino la injusticia de condenar al demandado a pagar perjuicios derivados de una obligación que no contrajo y, por consiguiente, que no incumplió, por lo que debe aplicarse la regla genérica prevista en el artículo 501 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 331/2001. José Antonio Reynoso Córdoba y otros. 30 de mayo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Ceja Villaseñor. Secretario: Víctor Ruiz Contreras. Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 186699

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.3o.C.335 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Julio de 2002, página 1231

Tipo: Aislada

ACCIÓN REIVINDICATORIA. LAS RENTAS DEL INMUEBLE QUE SE RECLAMAN COMO FRUTOS SON DIFERENTES DE LAS QUE SE DEMANDAN EN VÍA DE PERJUICIOS.

Cuando se ejercita la acción reivindicatoria reclamando el pago de rentas de un inmueble a título de los frutos generados y también en vía de los perjuicios ocasionados, no deben confundirse esas prestaciones, porque según su naturaleza jurídica existen notas relevantes que las distinguen, entre otras, las siguientes: 1. El pago de rentas como frutos son una accesión del predio desposeído, que fueron obtenidas durante la ocupación ilegítima; 2. En cambio, el pago de rentas como perjuicio son representativas de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario durante el tiempo en que no tuvo la posesión del bien y que está obligado a cubrir el ocupante por su culpa o negligencia; 3. Además, el pago de las rentas como fruto es de carácter objetivo, pues parte de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas por el ocupante, mientras que el perjuicio es de carácter subjetivo, en tanto representa las ganancias que hubiere obtenido el dueño por la renta del bien. Estas precisiones revelan que el pago de rentas pretendido en el juicio a título de frutos y el demandado en vía de perjuicios son prestaciones que tienen un origen diferente.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 13083/2001. Julio César Ramírez Ybarra. 15 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cortés Galván. Secretario: Israel Flores Rodríguez. Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 169014

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.3o.C.704 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, Septiembre de 2008, página 1169

Tipo: Aislada

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

Este tribunal complementa el criterio de la tesis citada en el rubro, en la que esencialmente se sostiene que cuando se ejercita la acción reivindicatoria reclamando el pago de rentas de un inmueble a título de los frutos generados y también en vía de los perjuicios ocasionados, según su naturaleza jurídica, existen notas relevantes que las distinguen, entre otras, las siguientes: 1. El pago de rentas como frutos son una accesión del predio desposeído y debe demostrarse dentro del juicio que fueron obtenidas durante la ocupación ilegítima por parte del demandado, porque la prueba de que se produjeron no puede rendirse válidamente en ejecución de sentencia; 2. En cambio, el pago de rentas como perjuicio son representativas de la ganancia lícita que dejó de obtener el propietario durante el tiempo en que no tuvo la posesión del bien y que está obligado a cubrir el ocupante por su culpa o negligencia; 3. Además, el pago de las rentas como fruto es de carácter objetivo, pues parte de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas por el ocupante, mientras que el perjuicio es de carácter genérico y susceptible de prueba, porque son ganancias que pudiera haber obtenido el actor si es que hubiese tenido la posesión del bien; 4. El pago de rentas es una prestación accesoria a la acción reivindicatoria, cuando se le clasifica como una ganancia lícita que ha dejado de obtener el propietario del bien inmueble que fue desposeído por otra persona de manera ilegítima, y por ende, esta última está obligada a cubrir siempre que sean comprobadas las bases de ese perjuicio durante el juicio.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 287/2008. Alba Peña Hernández. 26 de junio de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

XVIII.- COSTAS PARA LA ACCIÓN PLENARIA DE POSESION.- Al haberse ejercitado una acción de condena, pues la PLENARIA DE POSESION tiene como efectos la restitución o entrega del inmueble debatido, y a la entrega de sus frutos y accesiones, se actualiza el hipotético a que refiere el artículo 141 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ende se deberá de condenar al demandado [REDACTED] a efecto de que pague a la accionante [REDACTED] los gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia y que se cuantifiquen y justifiquen en ejecución de sentencia en el incidente respectivo.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 1, 2, 22, 55, 64, 79 fracción VI, 80, 81, 82, 86, 144, 157, 424, fracción III, 427, 429, 435 y relativos del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- ACCION PRINCIPAL de PRESCRIPCION

POSITIVA, seguida en este juicio [REDACTED], no probó el segundo de los elementos constitutivos de su acción, resultando innecesario el análisis del primer elemento y las excepciones y defensas opuestas por la parte demandada [REDACTED], **quien señaló domicilio procesal para oír y recibir notificaciones**, y en rebeldía de la codemandada [REDACTED], a quien las **notificaciones que recaigan en el presente juicio aún las de carácter personal se le harán por medio del Boletín Judicial** (proveído del veinticuatro de octubre del dos mil diecisiete).

SEGUNDO.- En razón de lo anterior, se absuelve a la demandada en el juicio principal [REDACTED], respecto de las prestaciones reclamadas en la acción principal.

TERCERO.- 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, lo anterior en términos del considerando IX de la presente sentencia.

CUARTO.- POR LO QUE HACE A LA ACCION PLENARIA DE POSESION DEMANDADA EN LA RECONVENCION.- Ha sido procedente la vía Ordinaria Civil seguida en este juicio, en el que la parte actora [REDACTED], probó los hechos constitutivos de su acción; y la demandada [REDACTED], no lo hizo con los de sus excepciones, por proveído dictado en la audiencia celebrada el diez de noviembre de dos mil veintidós, **las notificaciones subsecuentes aun las de carácter personal le surten efectos por medio del Boletín Judicial del Estado.**

QUINTO.- Se declara que [REDACTED], tiene un mejor título de posesión originaria que [REDACTED], con relación al bien inmueble identificado como *Lote 17 de la Manzana 72 de la Colonia Poblado Chilpancingo Zona 1 (Jardín Dorado) de*

Tijuana Baja California, con una superficie de 194.91 metros cuadrados, con clave catastral EB-072-017 inmueble el cual deberá desocupar y entregar al activa procesal con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil del Estado; mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias siguientes:

AL NORESTE: 8.00 METROS CON AV. AZUCENAS
AL SURESTE: 20.30 METROS CON CALLE MEZQUITE
AL SUROESTE: 11.49 METROS CON SOLAR 18
AL NOROESTE: 20.00 METROS CON EL SOLAR 16.
SUPERFICIE DE 194.91 MTS2

SEXTO.- Se condena a [REDACTED], a DESOCUPAR Y ENTREGAR el bien inmueble identificado como Lote 17 de la Manzana 72 de la Colonia Poblado Chilpancingo Zona 1 (Jardín Dorado) de Tijuana Baja California, con una superficie de 194.91 metros cuadrados, con clave catastral EB-072-017 inmueble el cual deberá desocupar y entregar al activa procesal con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil del Estado; mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias siguientes:

AL NORESTE: 8.00 METROS CON AV. AZUCENAS
AL SURESTE: 20.30 METROS CON CALLE MEZQUITE
AL SUROESTE: 11.49 METROS CON SOLAR 18
AL NOROESTE: 20.00 METROS CON EL SOLAR 16.
SUPERFICIE DE 194.91 MTS2

SÉPTIMO.- Se absuelve a la parte demandada en relación a la prestación identificada como inciso c y d consistente en **obtener del demandado que afiance su abstención,** así como **pago de una renta por el uso del inmueble en perjuicio del accionante que se ha visto impedido para rentarlo** ello en atención a los argumentos vertidos en el considerando XVII de la presente resolución.

OCTAVO.- La presente resolución le para acción y excepción al

tercero llamado a juicio [REDACTED] **de conformidad con el artículo 262 fracción V del Código de Procedimientos Civiles en el Estado**, por proveído dictado en la audiencia celebrada el diez de noviembre de dos mil veintidós, **las notificaciones subsecuentes aun las de carácter personal le surten efectos por medio del Boletín Judicial del Estado.**

NOVENO.- Se condena a la demandada [REDACTED] a pagarle a la actora los gastos y costas del juicio que legalmente se justifiquen, en los términos del considerando XVIII de la presente resolución.-

DECIMO.- Se concede a la demandada el término de cinco días, contados a partir del siguiente al en que cause ejecutoria esta sentencia, para que le dé cumplimiento voluntario.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo acordó y firma electrónicamente CIUDADANO JUEZ SEGUNDO CIVIL, LICENCIADO JOSÉ MANUEL CASTRO VALENZUELA, ante su Secretaria de Acuerdos LICENCIADA ARACELI CAMACHO HERNÁNDEZ, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

SE HACE CONSTAR QUE LAS FIRMAS ESTAMPADAS EN LA PRESENTE FOJA, CORRESPONDEN A LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA DENTRO DEL EXPEDIENTE NÚMERO 1363/2017, RELATIVO AL JUICIO PRESCRIPCIÓN POSITIVA PROMOVIDO POR [REDACTED] EN CONTRA DE [REDACTED] [REDACTED].- ACCIONES QUE RESULTÓ IMPROCEDENTE. ASIMISMO ACCIÓN RECONVENCIONAL DE PLENARIO DE POSESIÓN PROMOVIDA POR [REDACTED] EN CONTRA DE [REDACTED], LA Y COMO TERCERA LLAMADA A JUICIO [REDACTED], LA CUAL RESULTÓ PROCEDENTE.- DOY FE.

EN EL NÚMERO **14,818** DEL BOLETÍN JUDICIAL DE FECHA **31 DE JULIO DE 2024**, SE HIZO LA PUBLICACIÓN QUE ANTECEDE. CONSTE.

EN FECHA **01 DE AGOSTO DE 2024**, A LAS **12:00** (DOCE

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

HORAS), SURTIÓ SUS EFECTOS LA NOTIFICACIÓN HECHA EN EL BOLETÍN JUDICIAL **14,818** DE FECHA **31 DE JULIO DE 2024**, A QUE SE REFIERE LA RAZON QUE ANTECEDE. CONSTE.

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS