

**JUZGADO CIVIL SEGUNDO CIVIL  
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

**TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, QUINCE DE JULIO DE DOS MIL  
VEINTICUATRO.**

**VISTOS**, para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** en los autos del expediente número **1998/2019**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL (ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN)**, promovido por [REDACTED], en contra de [REDACTED] y;

**RESULTANDOS**

1.- Por escrito presentado el día dieciséis de octubre de dos mil diecinueve y con el diverso de fecha treinta de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se subana la prevención, compareció ante este Juzgado la C. [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la Vía Sumaria Civil la acción Plenaria de Posesión, al C. [REDACTED], por las siguientes prestaciones:

"A).- *La declaración mediante sentencia judicial en la que se determine que tengo mejor derecho que el demandado para poseer el lote terreno número 3, de la manzana 7, ubicado en Calle Dátil, en la Colonia Osuna Millán, en Tijuana, B.C., con una superficie de 180.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias...*

B).- *Como consecuencia de lo anterior se condene al demandado a la restitución y entrega material que haga a la suscrita, respecto del inmueble descrito en la prestación que antecede con sus frutos y accesiones.*

C).- *El pago de los daños y perjuicios que me fueron*

ocasionados, desde la fecha de la indebida ocupación que realizó el demandado a aquella en que sea restituida en la posesión del inmueble materia de este juicio, el cual deberá ser liquidado en ejecución de Sentencia, en los términos de los artículos 1984 y 1985 del Código Civil para el Estado en vigor.

D).- El pago de daños y perjuicios originados por la posesión de lo demandado.

E).- El pago de los gastos y costas que se originen por el presente vicio.".

Manifestó como hechos los contenidos en el mismo, que fundó en los preceptos legales que estimó aplicables y formuló sus peticiones.

**2.-** Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuestas mediante proveído de fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, se ordenó emplazar al demandado [REDACTED], para que dentro del término de **NUEVE DÍAS** hábiles siguientes al emplazamiento contestaran la demanda instaurada en su contra, cuestión que se cumplimentó tal como se advierte del razonamiento actuarial de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, en donde tuvo lugar el emplazamiento de ley con el demandado [REDACTED]. Por consiguiente, el pasivo procesal presentó el escrito número 24,264 con fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, al cual le recayó el acuerdo que data del nueve de enero de dos mil veinte, en el que se tuvo al demandado [REDACTED], en tiempo y forma **dando CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** instaurada en su contra y por opuestas las excepciones y defensas que hizo valer, por otro lado, se le dijo que en cuanto a la reconvencción que intentó, no ha lugar, pues la acción reconvenzional que

pretende (de prescripción positiva), debe ser incoada en contra de quien aparece en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, como propietario, situación que no sucede con la parte actora principal (██████████), y que respecto de la diversa persona moral que pretendió hacer valer (CONJUNTO HABITACIÓN ECOLOGÍSTA, A.C.), ésta no es parte en la contienda principal, y que por ello no fue dable dar curso a dicha reconvención. Enseguida, por auto de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de diez días comunes para las partes contendientes, donde únicamente la actora ofrecieron las pruebas de su intención, mismas que fueron admitidas de conformidad, señalándose fecha de audiencia para su desahogo, la cual tuvo verificativo el día doce de agosto de dos mil veintiuno, desahogándose probanzas ofertadas por la parte actora, y quedaron pruebas pendientes de desahogo; por ende, se señaló nueva fecha de continuación de audiencia de pruebas y alegatos, misma que se llevó a cabo el día quince de junio de dos mil veintidós, en la cual al no haber pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, alegando únicamente la parte actora lo que a su derecho convino por conducto de su abogado procurador, no así el demandado en virtud de su incomparecencia a dicha audiencia y; en consecuencia, se ordenó dictar la sentencia definitiva que en derecho corresponda; sin embargo, mediante proveído del día diez de abril de dos mil veintitrés, se dejó sin efectos la citación para sentencia definitiva contenida en la audiencia celebrada en fecha quince de junio de dos mil veintidós, toda vez que de conformidad con la determinación tomada en sesión extraordinaria del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado, de fecha trece de diciembre del año dos mil veintidós, con fundamento en el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se hizo del conocimiento a

las partes que el nuevo titular de este órgano judicial, lo es el Licenciado JOSÉ MANUEL CASTRO VALENZUELA, a partir del cuatro de enero del año dos mil veintitrés; por lo cual, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 55, 133 y 137 fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se previno a las partes del presente juicio para que dentro del término de tres días, manifestaran lo que a sus derecho conviniere (Artículo 171 de la citada legislación), apercibidos que de en el supuesto de no hacerlo, se les tendría por precluido su derecho y se dictaría la sentencia definitiva correspondiente. En virtud de lo anterior, en auto que antecede, se acordó que en vista de que transcurrió el término de tres días concedido a las partes por auto dictado en fecha diez de abril de dos mil veintitrés, por ende, se les declaró por precluido el derecho que dejaron de ejercitar, con fundamento en el artículo 133 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado. y por consiguiente, se ordenó dictar la sentencia definitiva que en derecho corresponda, misma que hoy se dicta al tenor de los siguientes:

#### **CONSIDERANDOS:**

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

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

preinvocados, es condición imprescindible establecer el cumplimiento de los presupuestos procesales necesarios para estimar que el juicio que nos ocupa, tiene existencia jurídica y validez formal; ello acorde con lo dispuesto en la Jurisprudencia y tesis aislada de la Novena Época, emitidas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito y Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicadas respectivamente en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el Tomo XII, Septiembre de 2000, Tesis: VI.3.C.J/36. Página: 5933 y Tomo: XI, Marzo de 2000, Tesis: 1.40.C.33C. Página: 977; Cuyo rubro y texto estatuyen respectivamente:

Época: Novena Época

Registro: 191148

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: **Jurisprudencia**

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

Materia(s): Civil

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

Página: 593

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

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

ejercicio, como sus elementos constitutivos. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 214/89. Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores. Amparo directo 386/99. Gildardo López Hernández y otra. 5 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 285/2000. Bancomer, S.A. 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Paulina Negreros Castillo. Amparo directo 332/2000. Instituto Poblano de la Vivienda Popular. 7 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández. Amparo directo 348/2000. Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa. 11 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.

Época: Novena Época

Registro: 192213

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: **Aislada**

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XI, Marzo de 2000

Materia(s): Civil

Tesis: I.4o.C.33 C

Página: 977

### **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. .

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 procede a examinar:

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

**Los Presupuestos Procesales Previos a la Sentencia:** Se actualizaron debidamente, cuenta habida que la *relación jurídica procesal* quedó correctamente constituida a través de la vinculación de las partes con éste órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda, el emplazamiento, la contestación a la demanda por parte del demandado y, que la vía procesal seleccionada por el accionante fue la idónea.

III.- 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, es decir *sin introducir elementos ajenos a la litis* (alguna prestación no reclamada, o una

condena no solicitada) o bien cuando se aborda el estudio de cuestiones planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, pero sin perjuicio de la facultad de este órgano jurisdiccional de declarar el derecho, aplicando las normas legales que sean procedentes, tomando en cuenta la naturaleza y las particularidades de la acción y del caso concreto, se estima pertinente, primeramente determinar, si en el juicio que nos ocupa la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción deducida, y en caso afirmativo, emprender entonces el correspondiente estudio de las excepciones opuestas por la parte demandada, esto debido a que dichas excepciones no tienen otro objeto que el de destruir o entorpecer la acción, lo cual es únicamente factible, cuando ésta se hubiere acreditado. Al respecto resulta aplicable la Ejecutoria de Jurisprudencia en Materia Civil de la Novena Época, emitida por el **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO**, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en Tomo: XV, Enero de 2002, Pagina 1238, 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.

#### **IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN REAL PLENARIA DE POSESIÓN;**

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, así como el numeral 9 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado; 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 deber 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. Si las posesiones fueren dudosas, se pondrá en depósito la cosa hasta que se resuelva a quién pertenece la posesión.";** **"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....Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.".-** El artículo 9 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone: **"Artículo 9.- 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 acciones, en los términos del artículo 4o., 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 las Jurisprudencias emitida 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.

**V.- IDENTIDAD DEL INMUEBLE.-** Previo al estudio de los elementos de la acción ejercitada, se procederá al análisis de la identidad del inmueble materia del presente juicio, ya que como quedó asentado con anterioridad en el capítulo de prestaciones del escrito de demanda, la parte actora solicita la restitución y entrega material del inmueble materia de la litis, del cual tiene mejor derecho a poseer, siendo el inmueble identificado como **LOTE DE TERRENO NÚMERO 3, DE LA MANZANA 7, UBICADO EN CALLE DÁTIL, EN LA COLONIA OSUNA MILLÁN DE ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 180.00 METROS CUADRADOS;** que cuenta con el siguiente cuadro de construcción que se desprende del levantamiento topográfico

obranche en autos:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO FÍSICO							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANCIAS
EST	PV				Y	X	
				46 7	3,595,229.02 83	490,838.5952	
467	46 9	N 64°30'13 .06" E	9.000	46 9	232.9024	490,846.7187	CALLE DÁTIL
469	47 0	S 25°29'46 .94" E	20.000	47 0	3,595,214.85 02	490,855.3278	LOTE No. 4, MANZANA No. 7
470	46 8	S 64°30'13 .06" W	9.000	46 8	3,595,210.97 61	490,847.2043	LOTE No. 32, MANZANA No. 7
468	46 7	N 25°29'46 .94" W	20.000	46 7	3,595,229.02 83	490,838.5952	LOTE No. 2, MANZANA No. 7
<b>SUPERFICIE = 180.00 m<sup>2</sup></b>							

-mismo que afirma la actora- se encuentra inmerso dentro de un predio mayor que se identifica como **LOTE: PREDIO RÚSTICO, COLONIA SUR COLONIA LÁZARO CÁRDENAS DE ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 200,000.00 METROS CUADRADOS, CON CLAVE CATASTRAL SFM000002**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo **Contrato de compraventa partida 5039263 de Sección Civil de fecha 14 de julio de 1995, Folio Real: 936789**, a nombre de

██████████████████████..

Por lo que a fin de acreditar la identidad de dicho inmueble, la accionante exhibió como anexos a su escrito inicial de demanda, las siguientes documentales: un certificado de inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad; y un levantamiento topográfico elaborado por el Ingeniero ██████████; asimismo, dentro

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.

del periodo de ofrecimiento de pruebas ofertó -entre otras- la probanza de INFORME DE AUTORIDAD a cargo de CATASTRO MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD, por lo que mediante oficio 4788/2021 bajo registro local número 2606 recibido en fecha cuatro de enero de dos mil veintidós, la C. JEFA DEL DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO CATASTRO MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD, dio contestación al oficio que le fue girado por éste Juzgado. Documentales que al no haber sido objetada la privada en cuanto a su alcance y contenido por la parte contraria, se tiene por admitida y surte sus efectos legales correspondientes, por lo que se le concede el valor y la eficacia probatoria plena a que se refieren los artículos 330 y 408 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, y las públicas al no haber sido impugnadas su autenticidad o exactitud, se tienen por legítimas y eficaces, por lo tanto, se les concede valor probatorio pleno, con fundamento en los artículos 328 y 405 del Código en mención.

Advirtiéndose de las constancias de autos, que la parte actora demanda la *restitución y entrega material del inmueble* identificado como: **LOTE DE TERRENO NÚMERO 3, DE LA MANZANA 7, UBICADO EN CALLE DÁTIL, EN LA COLONIA OSUNA MILLÁN DE ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 180.00 METROS CUADRADOS;** -mismo que afirma- se encuentra inmerso dentro de un predio mayor que se identifica como **LOTE: PREDIO RÚSTICO, COLONIA SUR COLONIA LÁZARO CÁRDENAS DE ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 200,000.00 METROS CUADRADOS, CON CLAVE CATASTRAL SFM000002,** inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo **Contrato de compraventa partida 5039263 de Sección Civil de fecha 14 de julio de 1995, Folio Real: 936789,** a nombre de [REDACTED]. y; el **certificado de inscripción** expedido por la Oficina Registradora Local **ampara** el inmueble

que se identifica como: **LOTE: PREDIO RÚSTICO, COLONIA SUR COLONIA LÁZARO CÁRDENAS DE ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 200,000.00 METROS CUADRADOS, CON CLAVE CATASTRAL SFM000002**, inscrito bajo **Contrato de compraventa partida 5039263 de Sección Civil de fecha 14 de julio de 1995, Folio Real: 936789**; de donde se deduce que no hay identidad; sin embargo, obra en autos el oficio 4788/2021 bajo registro local número 2606 recibido en fecha cuatro de enero de dos mil veintidós, remitido por la C. JEFA DEL DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO CATASTRO MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD, en el cual informó a éste Juzgado siguiente: "*...Se hizo el análisis sobre el plano no acta elaborado por el perito Ing. [REDACTED], de fecha 15 de Mayo del 2019, menciona como lote 3, manzana 7 del Conjunto Habitacional Ecologista A.C., arroja una superficie real de 180.00 m<sup>2</sup>, según se desprende del certificado de inscripción que anexa, expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, se encuentra comprendido dentro predio mayor denominado como predio rustico, colonia Sur colonia Lázaro Cárdenas, superficie 200,00.00 m2 a nombre Conjunto Habitacional Ecologista A.C., bajo la Partida 5039263, Sección Civil de fecha 14 de Julio e de 1995. Dicho predio mayor de acuerdo a la ubicación se sobrepone con el polígono mayor con las claves EO-001-000, PC-489-664.*"; instrumental que con fundamento en el artículo 404 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se le concede valor y eficacia probatoria pleno.

Por lo tanto, del análisis y adminiculación de dichos medios de convicción se concluye que se ha acreditado la identidad del lote de terreno materia de la litis, esto es, que el mismo se identifica como **LOTE DE TERRENO NÚMERO 3, DE LA MANZANA 7, UBICADO EN CALLE DÁTIL, EN LA COLONIA OSUNA MILLÁN DE ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 180.00 METROS CUADRADOS**, el cual se encuentra inmerso dentro del predio mayor que ampara el certificado de inscripción obrante en autos, mismo que cuenta con la superficie, medidas y colindancias a que se hace referencia en el levantamiento

topográfico agregado a las actuaciones.

**VI.-** En este orden de ideas, al tomar 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 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, al partir 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;** resultan aplicables al caso, las siguientes ejecutorias que a la letra rezan respectivamente:

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."

Época: Novena Época

Registro: 167588

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXIX, Abril de 2009

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 10/2009

Página: 25

**ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. PARA SU PROCEDENCIA NO ES INDISPENSABLE QUE EL DOCUMENTO EXHIBIDO COMO JUSTO TÍTULO SEA DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

Conforme al artículo 2.6 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, la acción publiciana protege la posesión jurídica del bien adquirido de buena fe (la cual se presume siempre, salvo prueba en contrario, según el numeral 5.45 del Código Civil de dicha entidad federativa) mediante un justo título y su finalidad es incorporar la posesión material de la cosa a los derechos del actor, sea porque el demandado es poseedor de mala fe o porque aun teniendo título de igual calidad que el demandante, la ha poseído por menos tiempo que éste. Por ende, si se toma en cuenta, por un lado, que la acción indicada no protege la propiedad sino la posesión legítima de los bienes adquiridos por el demandante respecto de los cuales aun cuando todavía no tiene el documento que acredite la propiedad, está en vías de adquirirla por prescripción y, por el otro, que el artículo 5.36 del mencionado Código Civil señala que la posesión hace presumir la propiedad, **se concluye que para la procedencia de la acción plenaria de posesión no es indispensable que el documento exhibido como justo título sea de fecha cierta; de manera que como primer elemento de la acción, el juzgador debe examinar si el documento exhibido por el actor como justo título es suficiente para creer fundadamente que adquirió de buena fe el bien, y decidir a cuál de las partes contendientes le asiste el mejor derecho para poseerlo.**

**Contradicción de tesis 73/2008-PS.** Entre los criterios sustentados por los Tribunales Colegiados Tercero y Cuarto, ambos en Materia Civil del Segundo Circuito. 15 de octubre de 2008. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Manuel González Díaz. Tesis de jurisprudencia 10/2009. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha catorce de enero de dos mil nueve.

Así las cosas, una vez precisado el concepto jurídico de "Justo Título," es dable postular que la parte activa procesal acreditó tener un justo título para poseer el bien inmueble debatido ya que en su escrito inicial de demanda hechos "1, 2 y 3", señala lo siguiente:

"1.- En esta Ciudad de Tijuana y **con fecha 20 de enero del año 2008, la suscrita celebré contrato de cesión de derechos con el señor**

██████████ en su carácter de representante legal de la moral denominada ██████████

██████████, mediante el cual adquiri los derechos de posesión y propiedad del bien inmueble identificado como lote de terreno número 3, de la manzana 7, ubicado en Calle Datil, Colonia Osuna Millán, en Tijuana, B.C., con una superficie de 180.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:...

Cabe manifestar a su Señoría que la suscrita tome posesión del bien inmueble materia del presente juicio, desde la fecha en la cual firme el documento base de mi acción, es decir, desde el día 20 de enero del 2008.

En la cláusula TERCERA.- del documento base de mi acción, las partes acordamos, que el precio sería la cantidad de \$75,000.00 pesos (setenta y cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional), los cuales pague en su totalidad en los términos pactados en esta cláusula.

Con el fin de acreditar que pague en su totalidad el precio pactado por la adquisición del bien inmueble materia del presente juicio, acompaño al presente escrito el FINIQUITO expedido por el señor ██████████ en su carácter de representante legal de la moral denominada ██████████ ██████████, fechado del día 28 de marzo del 2010, el cual exhibo en vía de prueba como anexo 2."

Resulta ser el caso, que la parte actora justifica su aseveración fáctica precedente y con ella el primer elemento de la acción publiciana en exégesis, mediante la exhibición de los siguientes documentos fundatorios de su acción, consistentes en las siguientes instrumentales privadas: **1.- Un CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS** de fecha **VEINTE de ENERO de DOS MIL OCHO**, celebrado por una parte ██████████, como representante legal de la asociación moral denominada ██████████ ██████████, **también conocida como** ██████████ ██████████, como "el cedente", y por otra parte ██████████, como "la cesionaria", respecto al inmueble materia de la litis y; **2.- Una carta finiquito** de fecha veintiocho de marzo

de dos mil diez. Documentales privadas que al no haber sido objetadas en cuanto a su alcance y contenido por la parte contraria, se tienen por admitidas y surten sus efectos legales correspondientes, por lo que se les concede el valor y la eficacia probatoria plena a que se refieren los artículos 330 y 408 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado. De acuerdo a lo anterior, tenemos que si en el contrato de cesión de derechos de posesión se transfiere el dominio de la cosa, resulta apto para promover la acción que nos ocupa, en virtud de ser un título suficiente para darle derecho de poseer a la parte actora, entendiéndose por título la causa generadora de la posesión; siendo que, en el caso en estudio, de una lectura del precitado contrato de cesión de derechos, se advierte que se realizó una **cesión de derechos reales**, es decir, **se hizo una transmisión material y jurídica del dominio, lo que implica la transmisión de la propiedad del terreno que ahí se precisa**, por lo que se concluye que es un contrato subjetivamente válido para acreditar la posesión con justo título, para efectos de la acción plenaria de posesión. Además, la actora exhibió una carta finiquito de fecha veintiocho de marzo de dos mil diez, en la que se hizo constar que la hoy parte actora, no adeuda cantidad alguna sobre el contrato en mención, respecto del inmueble que nos ocupa; documentales privadas que se reitera, al no haber sido objetadas en cuanto a su alcance y contenido por los contrarios, se tienen por admitidos y surten sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente, y se les concede valor y eficacia probatoria plena a que se refieren los artículos 330 y 408 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado. Al respecto se cita como aplicable la siguiente tesis que a la letra dice:

*Registro digital: 172816*  
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*  
*Novena Época*  
*Materias(s): Civil*  
*Tesis: I.7o.C.90 C*

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Abril de 2007, página 1668

Tipo: **Aislada**

**CESIÓN DE DERECHOS, SI EN EL CONTRATO SE TRANSMITEN LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE UN BIEN INMUEBLE, ÉSTE CONSTITUYE UN TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO PARA ACREDITAR LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO.**

Si en un contrato de cesión de derechos una de las partes transfiere a otra sus derechos, ello implica que la propiedad de la cosa u objeto que eran del cedente pasan a formar parte del patrimonio del cesionario, quien la recibe y la incorpora a su esfera de dominio. Dada la especial naturaleza del contrato de cesión de derechos, es dable señalar que se trata de un contrato consensual, que puede adquirir modalidades diversas en función de la causa-fuente que lo origine o según los términos en que se pacte. Es decir, si la cesión de derechos es a título oneroso, podría configurar un contrato de compraventa, si existe un precio cierto en dinero a cambio del derecho cedido; o una donación, si se celebran a título gratuito; o en su caso, una permuta si las partes acuerdan dar una cosa por otra. Por las razones expuestas, el contrato de cesión de derechos puede constituir un título subjetivamente válido, para hacer creer, fundadamente al cesionario, que es apto para transmitir la propiedad y, como consecuencia de ello, que se posee el inmueble con el carácter de propietario.

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 173/2007. Patricia Tamargo Bello. 29 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Sara Judith Montalvo Trejo. Secretario: Arnulfo Mateos García.

Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 48/2007-PS resuelta por la Primera Sala, de la que derivó la tesis 1a./J. 89/2008, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIX, enero de 2009, página 109, con el rubro: "CESIÓN DE DERECHOS. ES UN CONTRATO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO PARA ACREDITAR LA POSESIÓN CON JUSTO TÍTULO PARA EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA)."

Por consiguiente, debe acreditarse el primer elemento de la acción plenaria de posesión; al respecto debe decirse, que la acción publiciana es una acción 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 el actor 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, la siguiente tesis y jurisprudencia que a la letra rezan:

Registro digital: 211573

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Octava Época

Materias(s): Civil

Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Julio de 1994, página 645

Tipo: **Aislada**

**JUSTO TITULO, QUE DEBE ENTENDERSE POR. EN LOS JUICIOS SOBRE POSESION.**

*La expresión justo título puede tener dos acepciones: ya sea como el documento que acredite la propiedad; y 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, por justo título no debe entenderse el documento con que se justifique el dominio sino la causa legítima o de buena fe de la tenencia o posesión de la cosa, ya que de interpretarse de la primera manera, la acción publiciana sería inútil, puesto que teniendo el título que demuestre la propiedad, la acción procedente sería la reivindicatoria; por el contrario, cuando la parte actora carece del documento de propiedad, puede intentarse la acción plenaria de posesión, pues ésta, como ya se dijo, tiende a proteger la posesión legítima de un bien, siempre que se encuentre su origen en un acto lícito y de buena fe.*

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 152/89. Luis Sigfredo Ortega Amezcua. 23 de mayo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Jorge Núñez Rivera.

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 tanto, con 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, en los términos de lo dispuesto por el artículo 797 del Código Civil en el Estado; en consecuencia, **se tiene por acreditado el primer elemento de la acción deducida.**

VII.- El segundo elemento de la acción ejercitada relativo a **Que ese título se haya adquirido de buena fe;** resulta positivamente acreditado en la especie tal circunstancia, misma que se actualizó al exhibir la actora su justo título anteriormente analizado; así tenemos, que el artículo 797 del Código Civil, 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...**”, y el artículo 1904 del mismo ordenamiento legal nos indica que: “...Artículo 1904.- Habrá cesión de derechos cuando el acreedor transfiera a otro los que tenga contra su deudor..”.

En ese orden de ideas tenemos que la documental privada exhibida por la parte actora, relativa al CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS de fecha VEINTE de ENERO de DOS MIL OCHO, celebrado por una parte [REDACTED], como representante legal de la asociación moral denominada [REDACTED], también conocida como [REDACTED], como "el cedente", y por otra parte [REDACTED], como "la cesionaria", respecto al inmueble materia de la litis. Con lo anterior se constituye un acto lícito, **por lo que por disposición de la ley, debe presumirse que es adquirente de buena fe;** en consecuencia, la documental precitada y

fundatoria de la acción, **es suficiente para acreditar el segundo elemento de la acción plenaria de posesión**. Al respecto resulta aplicable la Tesis de la Novena Época emitida por el TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta en Tomo: XII, Septiembre de 2000; Tesis: II.3º.C. 10C. Página: 700; Misma que a la letra señala:

Época: Novena Época

Registro: 191239

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XII, Septiembre de 2000

Materia(s): Civil

Tesis: II.3o.C.10 C

Página: 700

**ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN O PUBLICIANA. LA BUENA FE COMO ELEMENTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

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. Por lo cual, quien promueva tal acción deberá probar, entre otros elementos, que es de buena fe, la cual consiste en la creencia de que la persona de quien se recibe la cosa es dueña de ella y que podía transmitir el dominio; sin embargo, conforme al segundo párrafo del artículo 781 del Código Civil del Estado de México, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de una causa generadora o título suficiente para darle derecho de poseer, así como el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Luego, para que exista esa condición, es indispensable la satisfacción de dos requisitos: primero, un título suficiente o causa generadora de la posesión y segundo, ignorancia de vicios de dicho título; además, la buena fe siempre se presume, pues la ignorancia del poseedor de los vicios de su título es un estado de conciencia difícil de ser probado; no obstante, el legislador, en el artículo 782 del código en cita, señala que al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla. En consecuencia, si un hijo adquiere un bien por contrato de compraventa de sólo uno de los padres, a sabiendas de que estaban casados bajo el régimen de sociedad conyugal y sin la autorización del otro, es claro que la posesión así adquirida es de mala fe, pues conoce el vicio de la falta de consentimiento de uno de sus progenitores, esto aunque no esté inscrita la sociedad conyugal en el Registro Público de la Propiedad, de lo que resulta la improcedencia de la acción plenaria de posesión. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 466/99. Paz Serrano Ballesteros. 16 de mayo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Agustín Archundia Ortiz.

**VIII.-** Así mismo, 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, habida cuenta que la activa procesal en su escrito de demanda hecho "6", expone lo siguiente:

" Es necesario manifestar, que el señor [REDACTED] se posesionó ilegal y físicamente del bien inmueble materia del presente juicio, en el año 2016, lo que se asevera en este punto de hechos se acreditará durante la etapa procesal correspondiente con las pruebas testimoniales correspondientes..".

Y el pasivo procesal aceptó y confesó estar en posesión del inmueble materia de la litis, toda vez que en su escrito de contestación número 24,264 de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, en el apartado "POR LO QUE HACE A LOS HECHOS" "I, III, IV y VI", expuso lo siguiente:

"...conviene dejar plenamente asentado que el suscrito he sido el único propietario y posesionario del bien inmueble que nos ocupa e inclusive, el único que ha construido una casa habitación en la que he vivido con mi familia en dicho inmueble desde el día 20 de agosto de 1999, lo anterior como consecuencia de haberlo adquirido debidamente a través de varios trabajos de fotografía y mediante un pago de \$5,000.00 Pesos M.N. (CINCO MIL PESOS MONEDA NACIONAL) entregados al Sr. [REDACTED], en su carácter de representante legal de la persona moral propietaria de un predio mayor de 200,000.00 metros cuadrados denominada CONJUNTO HABITACIÓN ECOLOGÍSTA A.C. y/o CONJUNTO HABITACIONAL ECOLOGISTA A.C. así mismo por haber promovido Diligencias de Jurisdicción Voluntaria para acreditar los precitados derechos posesorios, radicadas dichas diligencias en el Juzgado Tercero de lo Civil y tramitado bajo el Expediente No. 923/2014 y además, por encontrarme en posesión del mismo por más de cinco años bajo las condiciones y características que marca nuestra legislación aplicable para prescribir en la forma y términos que lo he hecho, en función de lo cual más adelante me permito hacer valer, una vez más, a través de la respectiva contrademanda

*la acción de prescripción positiva, siendo de rudimentario conocimiento jurídico que el derecho de propiedad de una persona se extingue ( por lo que hace a la acotra), al igual que el ejercicio de la acción reivindicatoria o plenaria de posesión, cuando el demandado mediante la posesión logra o alcanza la prescripción y obtiene por ende la propiedad, todo lo cual lo amplió y establezco debidamente en la reconvencción que en este mismo escrito hago valer.*

*...cabe mencionar que el suscrito le realicé un pago de CINCO MIL PESOS Moneda Nacional al Sr. [REDACTED] y una serie de innumerables trabajos de fotografía para él, su familia y la moral que representa denominada CONJUNTO HABITACION ECOLOGÍSTA A.C. y/o CONJUNTO HABITACIONAL ECOLOGISTA A.C., trabajos y servicios que les estuve realizando por espacio de más de 10 años y cuyo costo o importe me era tomado en cuenta del pago del precio del Lote de terreno 3 de la manzana 7, de la Colonia Osuna Millán, de ésta ciudad de Tijuana, Baja California, por lo que finalmente quedó cubierto el monto exigido por el Sr. AGUSTIN PEREZ RIVERO habiéndome entregado la posesión material y jurídica del mismo.*

*...es verdad que la Sra. [REDACTED] jamás arrendó, enajenó, cedió, traspasó, vendió o donó el inmueble objeto del presente juicio, porque desde el día 20 de agosto de 1999 el suscrito he sido el único que ha estado en posesión del predio, lo cual es, no solo del conocimiento de la actora y, del representante legal de la moral CONJUNTO HABITACIÓN ECOLOGÍSTA A.C. y/o CONJUNTO HABITACIONAL ECOLOGISTA A.C., sino de todos los vecinos que iniciamos con el establecimiento y desarrollo de dicha Colonia Osuna Millán. Lo anterior, toda vez que en la fecha que dice la actora haber adquirido el predio que nos ocupa, ni con posterioridad, lo ha ocupado o poseído en forma alguna, tan es así que ninguno de los vecinos la reconocen como dueña ni han tenido conocimiento de dicha posesión, pues nunca ha estado en el predio y sí en cambio, me reconocen tanto como posesionario como propietario desde hace más de 15 años*

*...siendo la realidad que fue en el año de 1999 cuando me dieron posesión.*

*De igual manera resulta falso este hecho ya que en el contenido de los hechos anteriores de su escrito inicial de demanda, la actora asegura que con fecha 20 de enero del 2008 tomó posesión del inmueble materia de la Litis y que según ella ocasionalmente visitaba el predio para limpiarlo y verificar que todo estuviera en orden, si fuera el caso de que el suscrito hubiera entrado ilegalmente en el año 2016 a su supuesta propiedad, la*

*ahora actora se habría percatado de dicho acontecimiento, sin embargo no ocurrió así porque el suscrito desde el día 20 de agosto del 1999 he estado ocupando esta propiedad y le he realizado diversas mejoras hasta la actualidad. Cabe mencionar que con fecha 21 de agosto del 2015, celebré un contrato con la COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TIJUANA por los siguientes servicios y/o derechos: DERECHOS DE CONEXIÓN DE AGUA POTABLE, LINEA DE AGUA POTABLE, TOMA 3/4X6", MEDIDOR 3/4, dichos servicios fueron contratados específicamente para el inmueble materia de la presente Litis".*

Por lo que a fin de acreditar su dicho, el demandado exhibió **tres recibos de pago** expedidos por la C. COORDINADOR DE PADRÓN DE USUARIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TIJUANA; y unas **copias simples** relativas a unas DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA de información testimonial promovidas por [REDACTED] [REDACTED], ante el Juzgado Tercero de lo Civil de ésta ciudad. Documentales antes mencionadas, que con independencia del valor probatorio que tengan, no se les concede eficacia probatoria alguna por los motivos expuestos a continuación, además en cuanto a las copias simples tenemos que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 414 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, el cual en lo que interesa dice: "**Artículo 414.- Las fotografías, copias fotostáticas y demás pruebas científicas quedan a la prudente calificación del Juez. Las copias fotostáticas sólo harán fe cuando estén certificadas...**"; la justicia federal interpretó el artículo transcrito respecto del valor probatorio que corresponde **a las copias fotostáticas simples, esto es, sin la certificación** a que el propio precepto alude, en el sentido que se advierte en los criterios jurisprudenciales cuyos datos de identificación, rubros, textos y precedentes dicen:

Octava Época  
Instancia: Tercera Sala  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: III, Primera Parte, enero a junio de 1989

Tesis: 3a./J. 1/89

Página: 379

### **COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Por lo tanto, en ejercicio de dicho arbitrio cabe considerar que las copias de esa naturaleza, que se presentan en el juicio de amparo, carecen por sí mismas de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran adminiculados con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho que se pretende demostrar. La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.

Amparo en revisión 1955/88. Comercialización Integral de Manufacturas, S.A. 21 de noviembre de 1988. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo en revisión 2162/88. Sapasa, S.A. 21 de noviembre de 1988. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo en revisión 2105/88. Daytona Motos, S.A. de C.V. 4 de enero de 1989. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Lourdes Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo en revisión 2262/88. Aero Despachos Iturbide, S.A. 1o. de febrero de 1989. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Filiberto Méndez Gutiérrez.

Amparo en revisión 1541/88. Celso Pérez Sandi Pintado. 10 de febrero de 1989. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Manuel Villagordoa Lozano. Secretario: Agustín Urdapilleta."

Octava Época

Instancia: Primera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: I, Primera Parte-1, enero a junio de 1988

Página: 183

### **COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES, VALOR PROBATORIO DE LAS.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Por tanto, esta Sala en ejercicio de dicho arbitrio, considera que las copias de esa naturaleza, que se presentan en el juicio de amparo, carecen, por sí mismas, de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen, **pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran adminiculadas con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho o derecho que se pretende demostrar.** La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la

ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado, que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.

Amparo en revisión 3479/84. Pinturas Pittsburg de México, S.A. 11 de mayo de 1988. 5 votos. Ponente: Victoria Adato Green. Secretario: Raúl Melgoza Figueroa."

Séptima Época

Instancia: Tercera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Volúmenes: 217-228, Cuarta Parte

Página: 80

**COPIAS FOTOSTÁTICAS. SU VALOR PROBATORIO.** Conforme a lo dispuesto por el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, el valor probatorio de las fotografías de documentos o de cualesquiera otras aportadas por los descubrimientos de la ciencia, cuando carecen de certificación, queda al prudente arbitrio judicial como indicios, **y debe estimarse acertado el criterio del juzgador si considera insuficientes las copias fotostáticas para demostrar el interés jurídico de la quejosa.**

Amparo en revisión 9095/83. Alimentos de Baja California, S.A. 19 de octubre de 1987. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Hilda Cecilia Martínez González."

Séptima Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Volúmenes: 193-198, Primera Parte

Página: 66

**COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES, VALOR PROBATORIO DE LAS.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Por tanto, este Tribunal en Pleno, en ejercicio de dicho arbitrio, considera que las copias de esa naturaleza, que se presentan en el juicio de amparo, **carecen, por sí mismas, de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen, pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran adminiculadas con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho o derecho que se pretende demostrar.** La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado, que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.

Amparo en revisión 1246/84. Concepción Mira de González y otros. 19 de marzo de 1985. Mayoría de catorce votos de los Ministros: López Aparicio, Cuevas Mantecón, Castellanos Tena, Díaz Infante, Fernández Doblado, Pavón Vasconcelos, de Silva Nava, Rodríguez Roldán, Gutiérrez de Velasco, Salmorán de Tamayo, Moreno Flores, del Río Rodríguez, Olivera Toro y presidente Iñárritu. Disidentes: Mariano Azuela Güitrón y Atanasio González Martínez. Ponente: Alfonso López Aparicio.

Volúmenes 187-192, página 26. Amparo en revisión 5915/83. Burguer Boy,

S.A. de C.V. 6 de noviembre de 1984. Mayoría de dieciséis votos. Disidente: Atanasio González Martínez. Ponente: Luis Fernández Doblado. Volúmenes 187-192, página 26. Amparo en revisión 5245/83. Cafés de Veracruz, S.A. de C.V. 3 de julio de 1984. Mayoría de quince votos. Disidentes: Mariano Azuela Guitrón y Atanasio González Martínez. Ponente: Alfonso López Aparicio. Volúmenes 163-168, página 49. Amparo en revisión 3014/79. Industrias Químicas de México, S.A. 28 de septiembre de 1982. Unanimidad de dieciséis votos. Ponente: Raúl Cuevas Mantecón. Volúmenes 163-168, página 149. Amparo en revisión 2167/81. Alicia Dehud de Iñigo. 23 de marzo de 1982. Mayoría de doce votos. Disidente: Atanasio González Martínez. Ponente: Jorge Olivera Toro. Volúmenes 163-168, página 149. Amparo en revisión 2933/79. María Luisa Vidales de Guilbot y otros. 20 de octubre de 1981. Mayoría de dieciocho votos. Disidente: Atanasio González Martínez. Ponente: Juan Moisés Calleja García."

Como se advierte de los criterios jurisprudenciales anteriores, la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que, el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Esto es, **las copias de esa naturaleza, que se presentan en el juicio jurisdiccional, carecen, por sí mismas de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen,** pero sin que sea bastante, cuando no se encuentran administradas con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho o derecho que se pretende demostrar.

Lo anterior, tomando en cuenta que las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existiendo la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la tecnología, que no correspondan a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer; en consecuencia, se reitera que tal probanza resulta **ineficaz** para acreditar las aseveraciones narradas por el pasivo procesal. Por consiguiente, las copias fotostáticas simples **carecen de valor probatorio pleno.** Sin que exista alguna

**presunción legal o humana** que favorezca al demandado para justificar sus defensas en estudio, siendo también que **la instrumental de actuaciones**, ninguna de las constancias que integran el juicio beneficia al oferente para probar el elemento de la acción en estudio, incumpliendo así la parte demandada con la carga procesal que le imponía el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Siendo aplicables al caso en estudio las siguientes 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.**

No obstante a lo anterior, la parte actora en el escrito número 13,273 de fecha cinco de enero de dos mil veintiuno, en cuanto a lo expuesto por el demandado en su escrito de cibtestación, manifestó lo siguiente:

"El demandado al dar contestación al correlativo VI, refiere que ..con fecha 21 de agosto del 2015, celebros un contrato con la COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TIJUANA por los siguientes servicios y/o derechos: DERECHOS DE CONEXIÓN DE AGUA POTABLE, LINEA DE AGUA POTABLE, TOMA 3/4X6", MEDIDOR 3/4, dichos servicios fueron contratados específicamente para el inmueble materia de la presente Litis"... sin embargo, en lo que respecta a que ha contratado dichos servicios públicos, esto no constituye una prueba de la posesión que ostenta y mucho menos acredita con el hecho de realizar dichos pagos, que reúna los requisitos de la posesión contemplados en el Código de la materia que le den derecho para pedir la prescripción, por lo tanto, no se le debe de conceder valor

alguno a dichas documentales.”.

Bajo el anterior contexto, tenemos que el demandado [REDACTED], aceptó tener la posesión del inmueble que nos ocupa; 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 solo produce el efecto en lo que perjudica al que la hace, en este caso, la posesión que ejerce el pasivo procesal sobre el muticitado 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.**

Confesión 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.

Aunado a ello, la accionante ofertó la prueba **CONFESIONAL**, a cargo del demandado [REDACTED], misma que fue desahogada en la audiencia de Ley celebrada el día doce de agosto de dos mil veintiuno, en la cual **se le declaró por confeso al pasivo procesal**, de las posiciones que fueron calificadas de legales, por no haber comparecido al desahogo de la misma, en concreto a las marcadas con los números "2 y 3" mismas que a la letra dicen:

**"2.- QUE USTED SE POSESIONÓ ILEGAL Y FÍSICAMENTE DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO**

**3.- QUE LA FECHA EN QUE USTED SE POSESIONÓ ILEGAL Y FÍSICAMENTE DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, FUE APROXIMADAMENTE EN EL AÑO 2016."**

Probanza que resulta de valor probatorio pleno de acuerdo a los artículos 396 y 415 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

Además, el actor ofreció la prueba de **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del pasivo procesal [REDACTED]; misma que dentro de la continuación de audiencia de Ley llevada a cabo el día quince de junio de dos mil veintidós, se le tuvo a la accionante desistiéndose de dicha probanza.

Igualmente, la actora ofertó la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA**, la cual dentro de la continuación de audiencia de Ley llevada a cabo en fecha quince de junio de dos mil veintidós, se le tuvo a la parte actora desistiéndose de dicha probanza.

Así también, tenemos que es de explorado derecho, que para demostrar una situación de hecho permanente, como lo es la posesión de un inmueble, lo es la prueba **TESTIMONIAL**, tal y como la justicia federal lo ha determinado en el siguiente precedente judicial que a la letra reza:-

**PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.**

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

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO.

XX. J/40

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

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

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

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

*Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco*

Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.

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

Por ende, la actora ofreció la prueba **TESTIMONIAL**, a cargo de las CC. [REDACTED], desahogada en audiencia de Ley celebrada en fecha doce de agosto de dos mil veintiuno, misma que también alcanza valor probatorio pleno de acuerdo al artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, debido a que las testigos fueron uniformes y coincidentes en sus declaraciones, además de que dieron razón de su dicho, ya que la primer testigo de nombre [REDACTED], dejó de manifiesto lo siguiente:

**"A LA PRIMERA: QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA SEÑORA [REDACTED] Y EN SU CASO DESDE CUÁNDO LA CONOCE, CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** *Si, si la conozco a [REDACTED], aproximadamente desde el 2005, hace como 15 años, porque soy vecina, tengo un predio allí en esa colonia;*

**A LA SEGUNDA: QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL SEÑOR [REDACTED], Y EN SU CASO HACE CUÁNTO TIEMPO, CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** *Si, al señor [REDACTED] lo conozco hace aproximadamente 7 años;*

**A LA TERCERA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA SRA. [REDACTED] HAYA ADQUIRIDO EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO NÚMERO 3 DE LA MANZANA 7 EN LA COLONIA OSUNA MILLÁN DE ESTA CIUDAD, Y DE QUIÉN Y CÓMO LO ADQUIRIÓ, CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** *Si, me consta que la señora [REDACTED] es dueña y propietaria del lote 3 de La manzana 7 y lo adquirió a través de un contrato de cesión derechos del señor [REDACTED], quien es el representante de nuestra colonia Conjunto Habitacional Ecologista que se encuentra en la delegación de Playas de Tijuana;*

**A LA CUARTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA E QUÉ FECHA LA PARTE ACTORA ADQUIRIÓ EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** *Si, todos tenemos esa misma fecha, mas o menos fue el 20 de enero de 2008, y lo sé porque también tiene esa misma fecha mi contrato y se nos entregó aproximadamente*

como a unas 70 familias el contrato con esa misma fecha;

**A LA QUINTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE LE CONSTA QUÉ SUUPERFICIE TIEE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 3 DE LA MANZANA 7 EN LA COLONIA OSUNA MILLÁN DE ESTA CIUDAD, CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** *si, ese terreno tiene 180.00 metros cuadrados, 9 por 20 y lo sé porque es la medida que tienen todos los terrenos en esas manzanas, yo miré el contrato y el plano;*

**A LA SEXTA: QUE DIGA EL SI SABE Y LE CONSTA SI CONOCE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUUICIO. CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** *Si, , si conozco el inmueble es u predio cercado con lamina canalada desconozco lo de adentro porque no se puede observar desde afuera;*

**A LA SÉPTIMA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA EL MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO, CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** *Si, si sé por qué es este juicio, sé que el señor Ruelas se posesionó indebidamente del terreno de la señora Carmen, en una ocasión la señora Carmen pidió a varias personas que la acompañamos para que fuéramos testigos de que ella le estaba solicitando que se saliera de su predio él, y legar a términos sin llegar a juicio de manera verbal;*

**A LA OCTAVA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA EN QUÉ FECHA EL SR [REDACTED] SE POSESIONÓ DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** *Si, si sé la fecha más o menos, no exacta pero si la conozco fue en junio de 2016;*

**A LA NOVENA: QUE DIGA LA RAZÓN DE SU DICHO:** *Porque yo estuve allí, yo soy vecina de ahí, mi terreno esta en contra esquina del terreno de la señora Carmen."*

La segunda de las testigos, la de nombre [REDACTED], al tenor del mismo interrogatorio, declaró lo siguiente:

**"A LA PRIMERA: QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA SEÑORA [REDACTED] Y EN SU CASO DESDE CUÁNDO LA CONOCE, CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** *Si, si la conozco desde hace 20 años, y es vecina de la colonia Osuna Millán;*

**A LA SEGUNDA: QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL SEÑOR [REDACTED] Y EN SU CASO HACE CUÁNTO TIEMPO, CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** *Si, lo conozco hace aproximadamente unos 10 años, solo de vista, porque él fue quien invadió el terreno de la señora Carmen;*

**A LA TERCERA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA SRA.**

**HAYA ADQUIRIDO EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO NÚMERO 3 DE LA MANZANA 7 EN LA COLONIA OSUNA MILLÁN DE ESTA CIUDAD, Y DE QUIÉN Y CÓMO LO ADQUIRIÓ, CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** Si, me consta que lo adquirió por medio de un contrato de cesión de derechos que realizó con el señor [REDACTED] en su carácter de representante legal de Conjunto Habitacional Ecologista A.C.;

**A LA CUARTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA E QUÉ FECHA LA PARTE ACTORA ADQUIRIÓ EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** Si sé y me consta que lo adquirió el 20 de enero de 2008;

**A LA QUINTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE LE CONSTA QUÉ SUPERFICIE TIENE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 3 DE LA MANZANA 7 EN LA COLONIA OSUNA MILLÁN DE ESTA CIUDAD, CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** si, sé y me consta que tiene una superficie de 180.00 metros cuadrados;

**A LA SEXTA: QUE DIGA EL SI SABE Y LE CONSTA SI CONOCE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO. CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** Si, si sé y me consta que es situada en la calle dátil de la colonia Osuna Millán de esta ciudad;

**A LA SÉPTIMA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA EL MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO, CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** Si, si sé y me consta que se está realizando este juicio porque el señor [REDACTED] invadió el terreno de la señora [REDACTED];

**A LA OCTAVA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA EN QUÉ FECHA EL SR [REDACTED] SE POSESIONÓ DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, CALIFICADA DE LEGAL, CONTESTÓ:** Si, si sé y me consta que fue en el 2016;

**A LA NOVENA: QUE DIGA LA RAZÓN DE SU DICHO:** Porque como lo he dicho anteriormente conozco a la señora [REDACTED] hace 20 años, y mantengo una relación cordial con ella y sé que adquirió el terreno por medio de un contrato de cesión de derechos, y que este juicio se está realizando porque el señor [REDACTED] invadió el terreno de la señora [REDACTED].".

En ese contexto, tenemos que son los testigos quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trata, de tal modo que los mismos declararon por separado conocer a la parte actora [REDACTED];

conocer al demandado [REDACTED]; que la accionante es dueña del inmueble materia de la litis en virtud de que lo adquirió por medio de un contrato de cesión de derechos, celebrado el día veinte de enero de dos mil ocho, con el señor [REDACTED], como representante de [REDACTED]; y que el pasivo procesal se posesionó indebidamente del inmueble que nos ocupa, desde junio de dos mil dieciséis, por lo tanto, que el demandado invadió el mismo y; al ser testigos presenciales, ser uniformes y contestes en su dicho, por ende, son idóneos, entendiéndose por esto que sus declaraciones sean dignas de crédito por estar apegadas a la verdad de los hechos motivo de la prueba, pues además sus respuestas fueron uniformes y congruentes con las que en lo particular se les formularon, así como con las de los demás atestes; por lo que se infiere que la prueba que se analiza resulta ser de eficacia probatoria plena, por ello es eficaz en los términos del artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para justificar el elemento en cuestión, esto es, que **se tiene por acreditado que el demandado posee el bien a que se refiere el título de la parte actora.** Se citan como aplicables los siguientes criterios de Jurisprudencia que a la letra rezan:

**PRUEBA TESTIMONIAL, REQUISITOS QUE DEBE REUNIR LA. PARA SER IDONEA.**

Para que la prueba testimonial sea válida, no solamente deben ser las declaraciones sobre un hecho determinado que sean contestes, sino que además los testigos deben ser idóneos para declarar en cuanto esté demostrada la razón suficiente para la cual emite su dicho, o sea, que se justifique la verosimilitud de su presencia en donde ocurrieron los hechos.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO. XX. J/49. Amparo directo 480/90. Pánfilo Saúl Fernández Briones. 28 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Reynol Castañón Ríos. Amparo directo 40/91. Martha Irma Gutiérrez García. 9 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez. Amparo directo 69/92. Serafín Culebro Mesa. 12 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Miguel Angel Esquinca Molina. Amparo directo 158/92. Miguel Manuel Arévalo Morales y otro. 23 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez. Amparo directo 592/93. Rubén Ruiz Pérez. 28 de octubre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Gaceta del

### **TESTIGOS PRESENCIALES, IDONEIDAD DE LOS.**

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

4a. Volúmenes 121-126, Pág. 89. Amparo directo 3349/78. Cosbel, S.A. de C.V. 17 de enero de 1979. 5 votos. Ponente: Alfonso López Aparicio. Volúmenes 145-150, Pág. 63. Amparo directo 2511/81. Guillermo Sierra Cureño. 29 de junio de 1981. 5 votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo. Volúmenes 151-156, Pág. 50. Amparo directo 2202/81. Ramón Benítez Fernández. 3 de agosto de 1981. 5 votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo. Volúmenes 151-156, Pág. 50. Amparo directo 2303/81. Instituto Mexicano del Seguro Social. 5 de octubre de 1981. Unanimidad de 4 votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo. Volúmenes 157-162, Pág. 79. Amparo directo 3382/82. Ferrocarriles Nacionales de México. 13 de octubre de 1982. Unanimidad de 4 votos. Ponente: María Cristina Salmorán De Tamayo. **Instancia:** Cuarta Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época. Volumen 157-162. Quinta Parte. Pág. 99. **Tesis de Jurisprudencia.**

### **PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.**

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

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. 8o.C. J/24 Amparo directo 564/98. Josefina Gutiérrez viuda de Chong y otra. 30 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro. Amparo directo 5/2004. María de Lourdes Chávez Aguilar. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo. Amparo directo 104/2004. Esther Calvo Domínguez. 15 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. Amparo directo 180/2008. 2 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. Amparo directo 103/2009. Abelardo Pérez Muñoz. 23 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** semanario

**IX.-** En lo referente al último elemento de la acción, consistente en, que **es mejor el derecho del actor para poseer que el que alega la parte demandada**, también se encuentra probado en juicio, ya que como se ha dicho en líneas precedentes, la parte actora exhibe como su justo título el **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS** de fecha **VEINTE de ENERO de DOS MIL OCHO**, celebrado por una parte [REDACTED], como representante legal de la asociación moral denominada [REDACTED], **también conocida como** [REDACTED], como "el cedente", y por otra parte [REDACTED], como "la cesionaria", respecto al inmueble materia de la litis, al cual se reitera se le concede el valor y la eficacia probatoria plena a que se refieren los artículos 330 y 408 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado y; el demandado [REDACTED], únicamente alega que tiene la posesión del mismo desde el día veinte de agosto de mil novecientos noventa y nueve, en virtud de haber adquirido el inmueble que nos ocupa a través de varios trabajos de fotografía y que realizó un pago de \$5,000.00 pesos (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), a favor del señor [REDACTED], como representante legal de [REDACTED] y/o [REDACTED], por lo que, dice que promovió diligencias de jurisdicción voluntaria para acreditar sus derechos posesorios, ante el H. Juzgado Tercero de lo Civil de ésta ciudad, tramitado bajo el expediente número 0923/2014, y que por ese motivo se encuentra en posesión del inmueble materia del juicio, por más de cinco años; asimismo, que por esas razones, en el presente asunto promovió reconvencción de prescripción positiva; empero, como se ha dicho en líneas que anteceden, en proveído del día nueve de enero de dos mil veinte, se le dijo al demandado que no ha

lugar, pues la acción reconvencional que pretendió, debe ser incoada en contra de quien aparece en la oficina registral como propietario, situación que no sucede con la accionante principal, y respecto de la diversa persona moral que pretendió hacer valer, ésta no es parte en la contienda principal, por ello no fue dable dar curso a dicha reconvención; igualmente, el pasivo procesal es omiso en acreditar de manera fehaciente la existencia de su posesión, ya que durante la secuela procesal no probó los hechos que expone en su escrito de contestación, además de que no ofreció pruebas de su parte y, las que acompañó a su escrito de contestación son copias simples, a las cuales no se les concede valor probatorio, por los razonamientos antes expuestos; 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 el demandado, al no justificar legalmente la posesión que detenta sobre el inmueble litigioso; en consecuencia, **se encuentra debidamente acreditado el elemento de la acción en análisis.**

Bajo el anterior contexto se reitera que 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 la acción.

**X.-** Acto seguido, se procede al estudio de la excepción opuesta por la parte demandada [REDACTED], en su escrito de contestación número 24,264, la cual es la siguiente:

**1.- FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO,** misma que el demandado fundamenta en los siguientes argumentos: “...*en la parte actora [REDACTED]; para incoarme la presente demanda, pues según se puso de manifiesto al producir la contestación a los puntos de hechos de*

*la demanda que se combate, que dichas personas no reúnen la totalidad de los requisitos que se exigen en los artículos 1ro. y 9no. de nuestro Código de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado para la procedencia de la acción plenaria de posesión que intenta en mi contra, toda vez que carece de derecho de propiedad en relación al inmueble que nos ocupa, ciertamente, el única y legítimo propietaria del lote de terreno identificado como lote 3 de la manzana 7, de la Colonia Osuna Millán de esta Ciudad, el cual cuanta con una superficie total de 180.00 metros cuadrados y las medidas y colindancias especificadas con anterioridad, lo es el suscrito demandado SR. [REDACTED]".* En relación a la misma, la excepción opuesta resulta improcedente, toda vez que el pasivo procesal no acreditó sus aseveraciones con alguna documental fehaciente, ni ofertó medios de convicción de su parte, y por su parte, la activa procesal acreditó todos y cada uno de los elementos de la acción ejercitada, en tal virtud acreditó tener un justo título para poseer, consistente en el contrato de cesión de derechos celebrado en fecha veinte de enero de dos mil ocho y que ya fue analizado en líneas precedentes, además, probó que el mismo es de buena fe; y probó que el demandado posee el bien a que se refiere su título (inmueble materia de la litis), además de que el pasivo procesal así lo confesó en su escrito de contestación; igualmente, la actora acreditó que es mejor su derecho para poseer que el que alega el demandado; razón por la cual no le asiste la razón ni el derecho a la parte excepcionante, basada en sus argumento deficientes; por lo que se reitera que la accionante dio cabal cumplimiento a la exigencia que le impone el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, al haber probado los elementos constitutivos de su acción y hechos en que los funda y por esa circunstancia debe dictarse sentencia favorable a sus intereses, al haber acreditado tener la acción y el derecho suficientes para ello, con lo que también dio cumplimiento al numeral 797 del Código en mención, conforme al cuál la causa generadora de la posesión es el título suficiente de la parte actora para darle derecho de poseer, mismo que

en la especie consiste en la cesión de derechos que ya fue analizado; motivo por el cual, se decreta la improcedencia de dicha excepción. En tal sentido resultan aplicables las siguientes jurisprudencias y tesis:

#### **DEFENSAS. 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 en esa división. *Sine actione agis* no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, 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.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

T.C.

Amparo directo 764/92. Cupertino Buendía Ramos. 29 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.

Reitera criterio de la jurisprudencia 583, página 1004, Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo XI, Abril de 1993. Pág. 237. **Tesis Aislada.**

#### **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.

612

Octava Época:

Amparo directo 144/88. María Trinidad Puga Rojas. 6 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos.

Amparo directo 68/89. Celia Alonso Bravo. 7 de marzo de 1989. Unanimidad de votos.

Amparo directo 442/89. Rodrigo Bernabé García y Sánchez y otro. 21 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos.

Amparo directo 104/92. Flotilde Barcala Rubio. 25 de marzo de 1992. Unanimidad de votos.

Amparo directo 167/92. Fernando Ortiz Pedroza. 29 de abril de 1992. Unanimidad de votos.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Apéndice de 1995, Octava Época. Tomo IV, Parte TCC. Pág. 449. **Tesis de Jurisprudencia.**

**XI.-** Consecuentemente, 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 el pasivo procesal, al no probar sus excepciones; por lo cual, debe dictarse sentencia favorable a los intereses de la accionante, declarándose que [REDACTED], tiene un mejor título de posesión originaria, que el demandado [REDACTED], con relación al bien inmueble debatido identificado como: **LOTE DE TERRENO NÚMERO 3, DE LA MANZANA 7, UBICADO EN CALLE DÁTIL, EN LA COLONIA OSUNA MILLÁN DE ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 180.00 METROS CUADRADOS;** que cuenta con el siguiente cuadro de construcción que se desprende del levantamiento topográfico obrante en autos:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO FÍSICO							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANCIAS
EST	PV				Y	X	
				46 7	3,595,229.02 83	490,838.5952	
467	46 9	N 64°30'13 .06" E	9.000	46 9	232.9024	490,846.7187	CALLE DÁTIL
469	47 0	S 25°29'46 .94" E	20.000	47 0	3,595,214.85 02	490,855.3278	LOTE No. 4, MANZANA No. 7
470	46 8	S 64°30'13 .06" W	9.000	46 8	3,595,210.97 61	490,847.2043	LOTE No. 32, MANZANA No. 7
468	46 7	N 25°29'46 .94" W	20.000	46 7	3,595,229.02 83	490,838.5952	LOTE No. 2, MANZANA No. 7
<b>SUPERFICIE = 180.00 m<sup>2</sup></b>							

mismo que se encuentra inmerso dentro de un predio mayor que se identifica como **LOTE: PREDIO RÚSTICO, COLONIA SUR COLONIA LÁZARO CÁRDENAS DE ÉSTA CIUDAD, CON UNA**

**SUPERFICIE DE 200,000.00 METROS CUADRADOS, CON CLAVE CATASTRAL SFM000002**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo **Contrato de compraventa partida 5039263 de Sección Civil de fecha 14 de julio de 1995, Folio Real: 936789**, a nombre de [REDACTED].

**XII.-** Ahora bien, en relación a la prestación marcada bajo el inciso "**C**", consistente en: *"El pago de los daños y perjuicios que me fueron ocasionados, desde la fecha de la indebida ocupación que realizó el demandado a aquella en que sea restituida en la posesión del inmueble materia de este juicio, el cual deberá ser liquidado en ejecución de Sentencia, en los términos de los artículos 1984 y 1985 del Código Civil para el Estado en vigor.."*; así como en relación a la prestación marcada bajo el inciso "**D**", consistente en *"El pago de daños y perjuicios originados por la posesión de lo demandado."*; **que se traducen en el pago por concepto de daños y perjuicios**; en este contexto, el Juzgador de primera instancia debe estimar la improcedencia de la acción por falta de uno de sus requisitos esenciales aún de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción; tal y como lo dispone la siguiente Jurisprudencia.

#### **ACCIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

*Si bien es cierto que el estudio de los elementos de la acción debe hacerse de oficio, también lo es que ello únicamente es, así, en tratándose de las sentencias de primer grado, o bien de aquellas de segunda instancia, cuando el inferior omita su estudio y la Sala responsable resuelva en plenitud de jurisdicción; pero si existe por parte de aquél pronunciamiento al respecto, el tribunal de alzada sólo podrá ocuparse de su análisis cuando exista agravio en ese sentido.*

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

I.6o.C. J/25

Amparo directo 2968/92.-Luz María Ortega Zavala y otros.-11 de junio de 1992.-Unanimidad de votos.-Ponente: Enrique R. García Vasco.-Secretario: José Guadalupe Sánchez González.

Amparo directo 9160/99.-Inmobiliaria Valle de San José, S.A. de C.V.-24 de agosto de 2000.-Unanimidad de votos.-Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez.-Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.

Amparo directo 1506/2000.-Mario Federico Aponte y Arechaga.-24 de

agosto de 2000.-Unanimidad de votos.-Ponente: Gilberto Chávez Priego.-Secretario: Miguel Hernández Sánchez.

Amparo directo 966/2000.-Gloria Regino Ferrer.-31 de agosto de 2000.-Unanimidad de votos.-Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez.-Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.

Amparo directo 2356/2000.-Fernando Rojas Zavala y otra.-21 de septiembre de 2000.-Unanimidad de votos.-Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez.-Secretario: Sergio I. Cruz Carmona. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XII, Diciembre de 2000. Pág. 1137. **Tesis de Jurisprudencia.**

Por lo que sentado lo anterior, tenemos que aunque es verdad que el incumplimiento de las obligaciones entraña la responsabilidad que señala la ley, es también principio generalmente reconocido que, para la procedencia de la condena de **daños y perjuicios** por incumplimiento de las obligaciones, debe acreditarse la existencia real de dichos accesorios en relación con la cuestión principal debatida, además del quantum de los daños y perjuicios reclamados, así como que, éstos son consecuencia inmediata y directa de la invocada causa, puesto que su existencia es un elemento esencial, y por tanto, contra lo que pretende la parte actora, es insuficiente que la parte demandada haya sido vencida en juicio y el actor hubiese probado su acción; para que proceda la condena al pago de daños y perjuicios, sino que éstos, deben ser reales y no hipotéticos, atento a lo dispuesto por el artículo 1979 del Código Civil del Estado dispone: "el que estuviere obligado a prestar un hecho y dejare de prestarlo o no lo prestare conforme a lo convenido, será responsable de los daños y perjuicios" por ello al ser omisa la parte actora en narrar en sus hechos de demanda, sino que únicamente se limita a manifestar que el pasivo procesal se encuentra en posesión del inmueble a que la accionante tiene mejor derecho de poseer; sin embargo no narró los hechos para tener por demostrado cualquier daño o perjuicio causado, esto es, expresar los hechos relativos, donde se indique claramente cuál es la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por haber invadido el demandado, y cuál es la privación de la ganancia que debió

haberse obtenido, cosa que no se cumple, **por ello las prestaciones marcadas bajo los incisos "C) y "D)", son improcedentes.** Al respecto se citan las siguientes ejecutorias que a la letra rezan respectivamente para sostener lo anterior.

Época: Novena Época

Registro: 205148

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo I, Mayo de 1995

Materia(s): Civil

Tesis: I.4o.C. J/1

Página: 242

**DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACION. PARA OBTENER SU PAGO DEBE EJERCITARSE LA ACCION CORRESPONDIENTE Y EXPRESAR LOS HECHOS RELATIVOS.**

Conforme al artículo 1949 del Código Civil para el Distrito Federal, quien exija el cumplimiento o resolución de una obligación recíproca tiene derecho al resarcimiento de los daños y perjuicios, pero no basta su simple invocación para obtener un fallo favorable al respecto, sino que de acuerdo a los artículos 1o., 2o., 81 y 255 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, es necesario que ese derecho se demande a través del ejercicio de la acción correspondiente, en donde se indique claramente cuál es la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por el incumplimiento aducido y cuál es la privación de la ganancia lícita que debió haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2464/88. Impulsora Internacional Inmobiliaria, S.A. de C.V. 8 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 1389/89. Inversiones Transmar, S.A. 7 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 3549/90. Inmobiliaria Real de La Laguna, S.A. de C.V. 23 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: Rafaela Reyna Franco Flores.

Amparo directo 5646/90. Julio Mendoza Quijano. 15 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: Rafaela Reyna Franco Flores.

Amparo directo 724/95. Aniceto Vázquez Méndez y otra. 16 de febrero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: Jaime Uriel Torres Hernández.

**DAÑOS Y PERJUICIOS, IMPROCEDENCIA DEL PAGO DE.**

El solo hecho de haberse condenado en la sentencia de segundo grado a una de las partes al cumplimiento de una obligación, no implica que resulte procedente el pago de los daños y perjuicios, en virtud de que para que prospere la acción relativa debe acreditarse fehacientemente que el perjuicio sufrido es "consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación", en términos del artículo 2110 del Código Civil para el Distrito Federal.

5a.

Amparo directo 2977/80. Guillermo Rodríguez Paez. 1 de marzo de 1984. Mayoría de 4 votos. Ponente: Tarsicio Márquez Padilla.

**Instancia:** Sala auxiliar. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época. Volumen 181-186 Séptima Parte. Pág. 191. **Tesis Aislada.**

**DAÑOS Y PERJUICIOS. DEBE ACREDITARSE SU EXISTENCIA COMO CONSECUENCIA INMEDIATA Y DIRECTA DEL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION. (LEGISLACION DEL ESTADO DE VERACRUZ).**

Para la procedencia de la condena a daños y perjuicios, sea ésta genérica o no, debe probarse la existencia de los mismos, ya que es un elemento esencial de la acción reclamada, y el dictamen pericial ofrecido para tal efecto es insuficiente, por basarse en conjeturas acerca de lo que "pudo" haber ganado un vehículo por viajes en determinados años, y no basta acreditar el quantum posible de los daños y perjuicios, sino también debe probarse que son consecuencia inmediata y directa de la falta de entrega, pues es insuficiente demostrar la probable utilidad si no se evidencia asimismo que, entregado oportunamente ese vehículo, se hubiese dejado de percibir la cantidad señalada pericialmente como rentabilidad.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEPTIMO CIRCUITO.

T.C.

Amparo directo 44/85. Eliezer Hernández de la Fuente. 18 de febrero de 1986. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época. Volumen 217-228 Sexta Parte. Pág. 188. **Tesis Aislada.**

**XIII.- COSTAS.-** Al haberse ejercitado una acción de condena, pues la PLENARIA DE POSESIÓN 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 1o., 2o., 44, 55, 64, 79 fracción VI, 80, 81, 144, 157, 256, 257, 274, 280, 322, 492 y relativos del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Ha sido procedente la vía ORDINARIA CIVIL seguida en el presente Juicio, en el que la parte actora [REDACTED], probó los hechos constitutivos de su acción y el demandado [REDACTED], no lo hizo con los de sus excepciones.

**SEGUNDO.-** Se **declara** que la accionante [REDACTED], tiene un mejor título de posesión originaria, que el pasivo procesal [REDACTED]; con relación al bien inmueble identificado como **LOTE DE TERRENO NÚMERO 3, DE LA MANZANA 7, UBICADO EN CALLE DÁTIL, EN LA COLONIA OSUNA MILLÁN DE ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 180.00 METROS CUADRADOS;** que cuenta con el siguiente cuadro de construcción que se desprende del levantamiento topográfico obrante en autos:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO FÍSICO							
LADO		RUMBO	DISTANCIAS	V	COORDENADAS		COLINDANCIAS
EST	PV				Y	X	
				46 7	3,595,229.02 83	490,838.5952	
467	46 9	N 64°30'13 .06" E	9.000	46 9	232.9024	490,846.7187	CALLE DÁTIL
469	47 0	S 25°29'46 .94" E	20.000	47 0	3,595,214.85 02	490,855.3278	LOTE No. 4, MANZANA No. 7
470	46 8	S 64°30'13 .06" W	9.000	46 8	3,595,210.97 61	490,847.2043	LOTE No. 32, MANZANA No. 7
468	46 7	N 25°29'46 .94" W	20.000	46 7	3,595,229.02 83	490,838.5952	LOTE No. 2, MANZANA No. 7
<b>SUPERFICIE = 180.00 m<sup>2</sup></b>							

El cual se encuentra inmerso dentro de un predio mayor

que se identifica como **LOTE: PREDIO RÚSTICO, COLONIA SUR COLONIA LÁZARO CÁRDENAS DE ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 200,000.00 METROS CUADRADOS, CON CLAVE CATASTRAL SFM000002**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo **Contrato de compraventa partida 5039263 de Sección Civil de fecha 14 de julio de 1995, Folio Real: 936789**, a nombre de [REDACTED].

**TERCERO.-** Se **CONDENA** a la parte demandada [REDACTED], a la **RESTITUCIÓN** y **DESOCUPACIÓN** del inmueble descrito en el punto resolutivo SEGUNDO, con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil en el Estado, a favor de la parte actora [REDACTED].

**CUARTO.-** Se **ABSUELVE** al demandado [REDACTED], de las prestaciones marcadas bajo los incisos "**C) y D)**"; por los motivos expuestos en el considerando **XII** del presente fallo.

**QUINTO.-** Se condena al pasivo procesal [REDACTED], a pagar en favor de la actora [REDACTED], los gastos y costas del juicio que legalmente se justifiquen en ejecución de sentencia, por los motivos expuestos en el considerando **XIII** de la resolución que nos ocupa.

**SEXTO.-** Se concede a la parte demandada [REDACTED], un término de **CINCO DÍAS** computados a partir del día siguiente a aquel en que cause ejecutoria esta resolución, para que de cumplimiento voluntario a la misma, de conformidad con el artículo 492 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

## NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. -

Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO**, lo sentenció y firma electrónicamente el **JUEZ SEGUNDO CIVIL LICENCIADO JOSÉ MANUEL CASTRO VALENZUELA**, ante su **Secretaria de Acuerdos, Licenciada BRENDA LUCIA REYNA SMITH**, con quien actúa y da fe; con fundamento en los artículos 1 fracciones I y III, 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV y XXX, 4 fracciones I y II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

JJAC

SE HACE CONSTAR QUE LAS FIRMAS ELECTRÓNICAS AL CALCE DEL PRESENTE FALLO, CORRESPONDEN A LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA DENTRO DE LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE NÚMERO 1998/2019, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL-ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN, PROMOVIDO POR [REDACTED], EN CONTRA DE [REDACTED], ACCIÓN QUE RESULTÓ PROCEDENTE. DOY FE. -----

En el número **14,808** del Boletín Judicial de fecha **17-Julio-2024**, se hizo la publicación de Ley. CONSTE.- **En 18-Julio-2024** a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el Número **14,808** del Boletín Judicial de fecha **17-Julio-2024**. CONSTE.