



Tribunal Superior de Justicia del Estado

Tijuana, Baja California, a nueve de septiembre de dos mil veinticuatro. -----

V I S T O S para resolver los autos del **Toca Civil número 1908/2023**, relativo al **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la Parte Demandada, en contra de la **SENTENCIA DEFINITIVA** de fecha **veintiséis de enero de dos mil [REDACTED]**, dictada por el Ciudadano Juez de Primera Instancia de lo Civil del Partido Judicial de Tecate, Baja California, en el expediente número **[REDACTED]**, c****rniente al Juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por **[REDACTED]** en contra de **[REDACTED]** y,-----

R E S U L T A N D O:

1.- La problemática jurídica a resolver por esta Cuarta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Baja California, se centra en el Recurso de Apelación referido en el párrafo que precede, de lo que subyace relatar los puntos resolutivos de la sentencia definitiva materia de estudio, los que son del tenor siguiente:

PRIMERO.- En la vía sumaria civil seguida en este juicio, la parte actora **[REDACTED]**, probó los hechos constitutivos de su acción y el demandado **[REDACTED]**, no acreditó los de sus excepciones.

SEGUNDO.- Se condena a **[REDACTED]** a restituirle y entregarle a **[REDACTED]**, el bien inmueble identificado como **PORCIÓN NÚMERO [REDACTED], SECCION [REDACTED], CON CLAVE CATASTRAL [REDACTED] Y SUPERFICIE DE [REDACTED] CON DOMICILIO EXTERIOR EN CALLE [REDACTED] Y [REDACTED], [REDACTED] EN ESTA CIUDAD**, con sus frutos y accesiones que legamente le correspondan.

TERCERO.- Se absuelve a la parte demandada del pago de los daños y perjuicios que se le reclaman, en base a los razonamientos expuestos en el considerando VI de la presente resolución.

CUARTO.- Se condena a **[REDACTED]** a que se abstenga de realizar diversos actos perturbatorios respecto de la posesión de **[REDACTED]** sobre el bien indicado, condenándosele también a que afiance esa condena de abstención para lo cual se le fija el monto de \$**[REDACTED]** pesos m.n. (**[REDACTED]** MIL PESOS MONEDA



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

NACIONAL), la que debe exhibir en cualquiera de las formas permitidas por la ley. En la inteligencia, que la presente acción interdictal solo entra al estudio de la posesión interina y no sobre aspectos relacionados con la "posesión definitiva" y la "propiedad" de un inmueble, materia de diversas acciones.

QUINTO.- Se conmina a la parte demandada en el sentido de que se le aplicará una multa **la imposición de multa equivalente a cincuenta UNIDADES DE MEDIDA Y ACTUALIZACION, que equivale a la cantidad de \$ [REDACTED] (Cuatro *** [REDACTED] pesos), la que resulta ser de multiplicar por cincuenta la cantidad de \$ [REDACTED] ([REDACTED] y [REDACTED] pesos con [REDACTED] centavos), valor de la unidad de medida que determinó el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, según publicación efectuada el primero de febrero de dos mil [REDACTED] en el Diario Oficial de la Federación.**

SEXTO.- Se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas generados en la presente instancia y que en ejecución de sentencia se cuantifiquen y justifique.

SEPTIMO.- Se c****de a la demandada el término de [REDACTED] días, contados a partir del siguiente al en que cause ejecutoria esta resolución, para que le dé cumplimiento voluntario.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

2.- Inconforme con ello la parte demandada [REDACTED]

[REDACTED] interpuso la impugnación que nos ocupa, la cual fue admitida por el Juez Primigenio en **ambos efectos**, ordenándose la remisión de los autos originales a este Tribunal de Alzada; y radicados que fueron se formó el presente toca civil, se confirmó la admisión del recurso y se modificó la calificación del grado hecha por la A Quo, en **efecto devolutivo**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 689 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado¹, teniéndose a la parte recurrente por expresados sus agravios, y con la copia simple exhibida se ordenó correr traslado a la contraria por el término de [REDACTED] días, atento al numeral 690 del Código referido en líneas arriba², para que produjera su contestación, quien no lo hizo. Finalmente, se citó a las partes para oír resolución, la que es llegado el momento de pronunciar; y, - - - - -

CONSIDERANDO:



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

I.- COMPETENCIA.- Este Órgano Colegiado es competente para conocer el recurso que eleva la parte apelante, habida cuenta que al impugnar la resolución precisada en el apartado que antecede, se actualizan las facultades que a este Cuerpo Revisor confieren los artículos 57, 59 y 63 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 1, 2, 45 y 50, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 674, 675, 687, 690 y 698 del Código de Procedimientos Civiles para la Entidad. - - - - -

II.- OPORTUNIDAD.- De autos se advierte que el Recurso de Apelación que nos ocupa fue opuesto en tiempo, dado que la Sentencia Definitiva pronunciada fue notificada al inconforme en fecha veinticinco de febrero de dos mil [REDACTED], y el medio de impugnación que hoy nos atañe fue presentado el día diez de marzo del mismo año, de ahí que es evidente que la inconformidad que nos irrumpe fue expresada dentro del término de los ocho días hábiles que la Ley Procesal c****de al efecto en términos del artículo 677 de Código en consulta¹. - - - - -

III.- PROCEDENCIA.- En el caso concreto es pertinente la interposición del recurso que hace valer el apelante, ya que tiene por objeto revisar una **Sentencia Definitiva** pronunciada por un Juzgador de Primera Instancia en Materia Civil, surtiéndose así los extremos de los artículos 674, fracción I, 675, 677, 680, 689, 690, 698 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles. - - - - -

IV.- ESTUDIO DE FONDO.- Así como el interés es la medida de la acción, los agravios lo son para el recurso, es por ello que este Cuerpo Colegiado analizará la sentencia recurrida, pero solo en la medida en que aquellos hayan sido expresados por el



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

inconforme en el respectivo escrito, el cual obra glosado al Toca Civil que nos ocupa, a los que esta Sala Revisora se remite por economía procesal, teniéndolos aquí por transcritos como si a la letra se insertaran; pues su transcripción sólo engrosaría la sentencia, lo que resultaría impráctico; agravios que tampoco se sintetizan por no existir obligación para ello; lo que por semejanza de razón, se encuentra sustentado en la Tesis de Jurisprudencia, de rubro y contenido siguiente:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”¹

Una vez analizados, los motivos de inconformidad plasmados por la impetrante, esta Sala Revisora estima que resultan **parcialmente fundados y suficientes para trastocar** la sentencia que se analiza, lo anterior se anticipa, de acuerdo con las consideraciones que más adelante se expondrán.

Plasmado lo anterior, es de precisarse que, del consecutivo en análisis, no se advierte entre los contendientes del juicio de origen, la existencia de una relación asimétrica de poder, violencia, vulnerabilidad, o bien, de contextos de desigualdad estructural basados en el sexo, el género o las preferencias u orientaciones sexuales, cumpliendo así con la exigencia



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

constitucional de juzgar con perspectiva de género.

Dichos motivos de desacuerdo se plasman de manera resumida, advirtiéndose que en el **primero** argumenta que, contrario a los diversos criterios jurisprudenciales sustentados por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el Juez parte de una premisa equivocada al establecer que la carga probatoria le correspondía al apelante acreditarla, siendo esto incorrecto, ya que la carga de la prueba le incumbe a la parte actora y no así a la demandada, y el Juzgador en relación a la excepción planteada, estableció: *“se puede advertir, que el pasivo procesal, se limitó a negar los hechos que se le atribuyen, argumentando que el predio que identifica el actor no es el que el pasivo procesal tiene en posesión, sin aportar dato alguno que permita determinar dicha circunstancia”*.

-Asimismo sostiene-, que de la contestación de demanda el alcista negó que había invadido predio alguno, en los términos que nunca se invadió el inmueble que el actor atribuye, además de que la finca que identifica como materia de su acción no es el inmueble que el impetrante tiene en posesión.

-Señala-, que al haber procedido a negar la identidad del inmueble que reclamaba la parte actora, lo relevaba de la probar la identidad del mismo, y por consecuencia el que debería acreditarla era la parte actora, quien manifestó que fue despojado de un inmueble, sin embargo el Juez se apartó de los principios procesales básicos al establecer que al disidente le correspondía la carga procesal en cuanto a la identidad y a su negación se estableció, que sin aportar dato alguno que permita determinar dicha circunstancia.

-Arguye-, que el Juez contraría lo estipulado por la



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que si la parte demandada niega la posesión (en los juicios de interdictos de recuperar la posesión) la carga de la prueba se revierte y por ende a la parte actora le corresponde probar la identidad del inmueble mediante la prueba pericial conducente, ya así lo han establecido en diversas tesis federales que no han sido superadas, pues en el caso de que la parte demandada negare la identidad del inmueble reclamado en juicio la carga probatoria se revertiría y por consecuencia a la parte actora le correspondía identificar la finca que reclama.

Lo anterior es así, en vista de que el Juez debe de estar completamente seguro de que el inmueble que reclama la parte actora es el que pondrá en posesión, para efecto de no conculcar las garantías del debido proceso contenidas en los artículos 14 y 16 constitucionales, lo que el A quo dejo de observar.

En relación con el **segundo agravio**, refirió que, de un interrogatorio formulado por la contraria en la declaración de parte, el juez por las preguntas formuladas, estas se tradujeron en una aceptación de un hecho, y dos preguntas fueron suficientes para identificar el inmueble, siendo que ello debe ser con la prueba idónea la pericial, sin dejar de percibirse por esa autoridad que siempre hubo una negación del impetrante en cuanto a la identidad del inmueble.

-Esgrime-, que el Juez haya dado un valor probatorio de identificación del inmueble mediante dos preguntas formuladas por el apelante, va en contra de toda lógica jurídica, contraviniendo la Ley Adjetiva Civil, ya que la prueba confesional y la declaración de parte son para efecto de que la contraria produzca una contestación en relación a los hechos litigiosos, que benefician al oferente de la prueba y no en su perjuicio.



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

El juez de la causa, trasgrede los principios generales de la valoración de la prueba, ya que tergiversa el objeto de la prueba, además hace una interpretación errónea de la pregunta, también se deduce de las preguntas mediante las cuales el Juez estableció que el alcista confesó, éstas refieren al dicho del deponente, no del apelante, tan es así que claramente en la pregunta se estableció: “cuando dice que tomo posesión”, “el cuando dice”. Es en referencia a la parte contraria y no al disidente, por lo cual el dicho de un tercero no puede ser tomado como una confesión, además no son hechos propios del apelante, se refieren al deponente.

Como **tercer motivo de inconformidad**, señala que, por lo que hace al testigo [REDACTED], es hermano del actor, circunstancia por la cual esta autoridad debe desestimar su testimonio, ya que, al ser interrogado en la parte relativa a sus generales, manifestó ser hermano del oferente de esa prueba, manifestando adicionalmente que tiene amistad íntima con su hermano, por ello y en relación de esa amistad íntima, hace dudar del testimonio, por lo que se le debe negar todo crédito al ateste, sin que sea óbice para arribar a esa conclusión el hecho de que en autos no obre prueba alguna que acredite el parentesco citado, si se toma en consideración lo afirmado bajo protesta de decir verdad, además de no existir prueba alguna que desvirtúe tal entroncamiento y quien al efecto en su testimonio al interrogatorio formulado a la mayoría de los cuestionamientos únicamente contestó con un rigurosos si, motivo por el cual su testimonio no debe ser tomado en cuenta, pues el [REDACTED]% de las preguntas fueron inducidas por el interrogatorio formulado por la parte actora, ya que en las preguntas se señalan las circunstancias de modo, tiempo y lugar, además de ser hermano de la parte actora, por lo cual su testimonio debe de carecer de cualquier eficacia probatoria.



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

-Continúa argumentando-, que el de nombre [REDACTED] de igual manera refirió tener una amistad con la parte actora “no una amistad de abrazos, pero si una amistad con [REDACTED]”, declaración de lo que se desprende que la palabra amistad la encuadro en ámbito sexual afectivo y no sobre la amistad para declarar y beneficiar alguna de las partes razón por la cual debe ser tachado su testimonio, además como ya se refirió, las respuestas fueron inducidas en su mayor parte. Y el interrogatorio de este testigo es completamente sugerido, ya que de las preguntas se perciben las circunstancias de tiempo, modo en que ocurrieron los hechos, razón por la cual no se le debe dar valor probatorio a su testimonio, máxime que este testigo manifestó tener una amistad íntima con la parte actora.

Refiere que la interrogación de un testigo, es un ejercicio directo con el fin de extraer de éste trozos de la historia con el fin de soportar las teorías jurídicas, por ello son los atestes quienes deben narrar los hechos para respaldar la teoría del juicio, pues en el desahogo de la prueba testimonial el protagonista es el testigo, y es el abogado a quien le corresponde encausar el testimonio con algunas preguntas, las cuales deben formularse de manera abierta permitiéndole con ello al testigo referirse de forma amplia sobre los hechos que le constan, siendo en el caso que nos ocupa, todo lo contrario, ya que el abogado de la parte actora formula las preguntas de manera sugestiva con lo que se están sugiriendo las respuestas en el propio interrogatorio, dejando a los testigos en segundo plano, darles valor a las preguntas sugestivas formuladas por el abogado de la parte actora, es permitir que sea el abogado quien esté testificando a través de terceras personas ([REDACTED] y [REDACTED]), por ello debe negarse el valor total a los atestes porque se le permitió dirigir su respuesta.

De la audiencia se desprende que una vez que fue



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

interrogado por el abogado de la parte actora, el testigo [REDACTED], éste sin recato alguno a las preguntas sugeridas por el abogado, contestaba que sí, sin embargo, cuando fue repreguntado por el alcista en la tercera pregunta con relación a la tercera directa, “que diga el testigo si sabe la clave catastral del inmueble materia del presente juicio, que es la ubicada en el [REDACTED] [REDACTED] C.L. De memoria no”, asimismo en relación con la tercera directa “que nos diga el testigo si sabe cuál es la superficie del inmueble materia del presente juicio C.L. Si son pasados los dos mil cien [REDACTED] [REDACTED]”.

Lo antes mencionado, demuestra claramente que, si el abogado de la parte actora no le hubiera inducido la respuesta, el testigo de ninguna manera forma hubiese tenido conocimiento de las respuestas. La jurisprudencia claramente ha establecido que las preguntas implícitas son ilegales por el simple hecho de que el testigo debe de tener conocimiento de los hechos y no limitarse a un simple si, lo que hace inverosímil su declaración y por consecuencia ningún valor probatorio debe de otorgárseles.

Como **cuarto reclamo** señala, que el juez sin justificación legal alguna manifiesta que hubo falta de interés y que las pruebas ofrecidas por el apelante, si bien fueron ofrecidas y admitidas nunca fueron desahogadas, en los términos de ley, minimizando el hecho de haberlo dejado en estado de indefensión, por no haber desahogado conforme a derecho la prueba testimonial ofrecida, hecho relevante y trascendente que da un resultado materialmente negativo a su defensa, en vía de excepción y que bajo el esquema procesal se vulneraron sus principales garantías de defensa, pues ofreció en el escrito de contestación entre otras las pruebas, testimonial, presunción legal y humana e instrumental de actuaciones.

Este cúmulo de probanzas ofrecidas por el inconforme,



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

fueron desechadas, perturbando el curso normal del procedimiento, invocando para tal efecto una tesis alterada para beneficiar a la contraparte, por circunstancias no muy claras para el apelante y menos aún de carácter legal, testimoniales que fueron desechadas dando como resultado final que no probó la excepción de falta de acción y derecho.

La jurisprudencia ha establecido en forma clara y a través de diversas interpretaciones que para que exista un proceso legal se deben de actualizar varias hipótesis dentro del procedimiento y uno de ellos, es sin lugar a dudas el poder defenderse a través de las diversas probanzas que al efecto se necesiten para acreditar su acción o su excepción.

Refiere que la jurisprudencia invocada por el Juez de la causa se encuentra alterada por lo mismo, es inaplicable al caso concreto siendo esto inexcusable para una autoridad que debe de velar por la recta interpretación de la ley.

En principio tenemos que en el auto mediante el cual se desecha la testimonial, se tergiversa la jurisprudencia en que sustenta su determinación al transcribir de forma errónea esta jurisprudencia, la cual en vista de ser un “copiar-pegar” vía computadora, no existía forma de alterarla de manera accidental, y la cual tiene como único objeto de dar viabilidad y fundamentar el auto de fecha ocho de septiembre de dos mil veintiuno, en el cual se le priva de los derechos fundamentales de defensa en cuanto al desahogo de la prueba testimonial ofrecida de su parte en tiempo y forma.

Señala que ofreció a sus testigos en los términos del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles, y así se acordó, en cuanto a la imposibilidad de presentarlos, sino a través de la



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

citación por conducto del H. Juzgado, fue que mediante auto de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, se acordó que se citara por conducto del Juzgado, y el juez revocó el auto que se encontraba firme, y emitió diverso del ocho de septiembre de dos mil veintiuno, en el que sin existir constancia de que el Juzgado haya agotado los medios necesarios para su citación, revierte sin fundamento alguno el primer proveído, y obliga al apelante a presentar a los testigos, violando con estos autos el derecho de debido proceso.

Como último y **quinto clamor**, señala que solicita a esta segunda instancia sea analizada la figura de litisconsorcio pasivo necesario, que implica pluralidad de demandado y unidad de acción, de ahí que deban ser llamados a juicio todos los litisconsortes, quienes al estar vinculados entre sí por un derecho litigioso deben ser afectados por una sola sentencia, y como se advierte de auto el actor cedió sus derechos a todos sus hijos, más los derechos que tiene sobre el inmueble quien fuera su esposa nacidos de la sociedad conyugal, quienes no fueron llamados para que el juez de primera instancia los hubiera oído y dictado una sentencia completa en atención a los principios de igualdad, seguridad jurídica y economía procesal.

Adentrándonos ahora al escrutinio de los motivos de inconformidad, identificados con los numerales **primero y segundo**, los que, por encontrarse estrechamente ligados entre sí, se analizaran de manera conjunta, sin que ello irroque perjuicio alguno al inconforme pues se examinaran en su totalidad, los que devienen **fundados y suficientes para trastocar la resolución que se recurre**.

Al efecto se cita como aplicable la ejecutoria que es del tenor siguiente:



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.

El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.¹

Como se anticipó los agravios resultan fundados, visto que le asiste razón al disidente al señalar que el Juzgador al estudiar la excepción de falta de identidad del inmueble plateada por el alcista, y contrario a los criterios sustentados, partió de una premisa errónea al establecer que la carga probatoria correspondía al impetrante, siendo que se debe estar seguro que el inmueble que se reclama es el que se pondrá en posesión, pues del escrito de contestación se aprecia que negó haber invadido predio alguno, y por tanto se le impuso una carga que correspondía a su contraria, asimismo que se trasgredió el principio de valoración de pruebas, al tergiversar el objeto de la prueba de declaración de parte a cargo del accionante.

Lo anterior es así, dado que del escrito de demanda se aprecia que el inmueble objeto del juicio, lo es el identificado como **porción ■, sección ■, con clave catastral ■ y superficie de ■ ■ ■**, con domicilio exterior en calle **■ y ■, ■ ■** de la ciudad de Tecate, Baja California, lo que a su vez se corrobora con el contenido del antecedente 4, del contrato que se denominó de promesa de compraventa, localizable a folios 11 al 22 del expediente de origen.

Por su parte el pasivo procesal -ahora apelante-, al dar contestación a la demanda negó que el predio que se identifica en



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

la demanda es el mismo que tiene en posesión, y al oponer la excepción de falta de identidad, manifestó que [REDACTED], *en ningún momento con las pruebas que aporta puede establecer de manera correcta la identidad del bien inmueble que reclama, ya que por el dicho de testigos no es bastante para demostrar el hecho controvertido.*

De manera que contrario a lo que estimó el Juzgador, correspondía al accionante la carga de probar la identidad del inmueble, esto es justificar que la finca de la que demanda el interdicto de recuperar la posesión, es la misma que posee el demandado, y si bien, la circunstancia de acreditar la identidad del inmueble no forma parte de los requisitos expresamente requeridos en los preceptos que más adelante se indican, lo cierto es que, esa información proporciona certidumbre respecto de qué bien es el que se pretende recuperar, a fin de contar con elementos de convicción idóneos, para probar su acción, en términos de los arábigos 17, [REDACTED] y 277 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, que establecen:

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

Artículo [REDACTED].- La acción de recuperar la posesión se deducirá dentro del año siguiente a los actos violentos o vías de hecho causantes del despojo. No procede en favor de aquel que, con relación al demandado, poseía clandestinamente, por la fuerza o a ruego; pero sí contra el propietario despojante que transfirió el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de contrato.

Artículo 277.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.
(énfasis añadido)



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

Sin embargo, el Prístino desatinadamente estimó como una confesión expresa, y que tomó en consideración para sustentar su determinación, lo que exteriorizó el alcista al formular las interrogantes tercera, cuarta, décima segunda y quince de la prueba de declaración de parte, que fueron del contexto siguiente:

Tercera. Que diga el declarante **cuando dice que** tomo posesión del inmueble ubicado en [REDACTED] materia de la presente demanda.

Cuarta. Que diga el declarante en qué fecha **dice que** tomó posesión del inmueble ubicado en [REDACTED].

Decima Segunda. Que diga el declarante **cuando dice que** el demandado tomo posesión del inmueble materia del presente juicio.

Quince. Que diga el declarante quienes se encontraban presentes en ese domicilio el día 19 de agosto de 2020 **cuando usted dice** que su hijo lo desposeyó del inmueble materia del presente juicio.
(énfasis añadido)

Siendo que, de lo antes transcrito se advierte con meridiana claridad, que las preguntas en la forma que fueron formuladas, de manera alguna llevan implícita una confesión del impetrante, esto es, de quien las planteo, como desatinadamente lo sostuvo el Juez de origen, sino que, de su simple redacción se aprecia que son destinadas a saber hechos que adujo el propio accionante y declarante.

Ahora, dicha prueba como lo sostiene el inconforme, no fue apreciada adecuadamente por el Primigenio, pues las interrogantes no constituyen una confesión expresa por parte del disidente, de ahí el desacierto cometido por el Primistancial.

Por tanto, no se existe convicción de que se encuentra plenamente identificado el bien materia de la litis. Segregándose de autos que el Prístino omitió analizar de manera escrupulosa dicho



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

elemento de la acción (**identidad**), así como la excepción opuesta por el demandado, de lo que se concluye lo **fundado del punto de desacuerdo** vertido por el disidente, en esas condiciones, y ante el desacierto cometido por el A quo, a juicio de este Cuerpo Colegiado, debe ser estudiado, por tanto, este Órgano Revisor deberá asumir jurisdicción y adentrarse al análisis de la acción intentada.

Por lo anterior, y en atención a la plenitud de jurisdicción de la que este Órgano Jurisdiccional se encuentra investido, se procede a corregir la omisión o error cometido por la Jueza Sexto de Primera Instancia Civil del Partido Judicial de Tijuana, Baja California, a fin de no dejar en estado de indefensión a ninguna de las partes, y para brindar un acceso a la justicia y a un recurso efectivo previsto en los artículos 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 25, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Ello, con apoyo en la Tesis de jurisprudencia de rubro y texto siguiente:

APELACION, INEXISTENCIA DEL REENVIO TRATANDOSE DE ESTA. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución recurrida, de modo que, cuando la ad quem subsana los errores, u omisiones del a quo, al dictar sentencia de primer grado, actúa conforme a la ley, dado que es a través de dicho recurso donde se deben resarcir directamente las violaciones cometidas al pronunciarse el fallo apelado, en términos del precepto legal en comento, y no por la vía de regreso, pues no existe el reenvío en el recurso de que se trata.¹

Por tanto, es menester de este Tribunal el tender la acción ejercida **-Interdicto de recuperar la posesión-**, por lo cual obtenemos que los preceptos 794 y 795 del Código Civil para el Estado, - respectivamente- disponen:

Artículo 794.- Todo poseedor deber ser mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

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 795.- Para que el poseedor tenga derecho al interdicto de recuperar la posesión, se necesita que no haya pasado un año desde que se verificó el despojo.

(énfasis añadido)

Por su parte los numerales 17 y ■ del Código de Procedimientos Civiles, establecen:

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

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

(énfasis añadido)

De forma tal, que los elementos de la acción interdictal de recuperar la posesión son, **a)** la posesión del bien; **b)** que fue despojado del mismo; y **c)** el tiempo en que el demandado realizó los actos desposesorios, dentro del plazo de un año. Al efecto se cita como aplicable -en lo que interesa-, la ejecutoria que es del contexto siguiente:

INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN DE UN INMUEBLE. ES IMPROCEDENTE CUANDO EL DEMANDADO NO ES QUIEN REALIZA LA DESPOSESIÓN, SINO QUE ÉSTA SE LLEVA A CABO POR ORDEN DE UNA AUTORIDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).

Una interpretación armónica y sistemática de los artículos 16 y 17 del reformado Código de Procedimientos Civiles de Jalisco, conduce a estimar que quien promueve la acción interdictal de que se trata, debe justificar por lo menos tres acontecimientos sustanciales, a saber: a) la posesión de ese bien; **b)** que fue despojado del mismo; y **c)** el tiempo en que el demandado realizó los actos desposesorios; habida cuenta de



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

que la demostración de esos hechos podrá permitir que al dictar el fallo respectivo, el juzgador esté en posibilidad de analizar si el actor se encontraba en posesión del predio aludido, si fue privado por su contraparte a través de actos violentos y si la acción se ejerció dentro del plazo de un año establecido por el segundo de tales preceptos. En el caso no se comprobó el segundo de esos elementos, toda vez que como la finalidad de dicho interdicto responde preponderantemente a proteger al que está de hecho en la posesión de los ataques de otro particular, para evitar con ello la justicia privada proscrita en el derecho positivo mexicano por el artículo 17 de la Constitución General de la República, es obvio ent****s que al no haber actuado el reo motu proprio, sino por medio de una autoridad, el remedio a la conducta que hubiera desplegado ésta en la diligencia correspondiente no se encuentra en el interdicto susodicho sino en el amparo indirecto.¹

La activa procesal por su parte, en el escrito inicial de demanda, afirma lo siguiente: *“... El suscrito recibí la posesión material y jurídica del inmueble materia de la presente acción de manos del señor anterior propietario [REDACTED] [REDACTED] mediante contrato privado de promesa de compraventa de fecha 3 de octubre de 2009, celebrado de mi parte como promisorio comprador y por otra parte como promitente vendedor el señor [REDACTED] [REDACTED], tal como puede apreciarse en la cláusula IV.- POSESIÓN, en la que se estableció que desde la fecha de firma del contrato de referencia el suscrito recibía la posesión material y jurídica del inmueble objeto de la presente acción. Y es el caso que incluso a la fecha sigo con la obligación de seguir efectuando los pagos por la compra del citado inmueble, tal como se acredita con los últimos recibos de pago que me permito presentar en este juicio. El suscrito he venido poseyendo el inmueble objeto de esta demanda de acción restitutoria, desde que me fue entregado, hasta que el demandado irrumpió tomando la posesión por propio derecho sin orden judicial alguna y sin mi consentimiento. El inmueble objeto del contrato y que es materia de la presente acción es el identificado como porción [REDACTED], sección [REDACTED], con clave catastral [REDACTED] y superficie de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con domicilio exterior en calle [REDACTED] y [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], en esta ciudad de Tecate Baja California. Como se manifestó el suscrito tenía la posesión del bien inmueble desde el 3 de octubre de 2009, fecha en la que me fue entregada la posesión material y jurídica del ent****s propietario del [REDACTED] [REDACTED], en virtud del contrato celebrado con el mismo. Mi hijo [REDACTED] acudió al bien inmueble objeto del presente interdicto, con el Lic. Saúl Alejandro Huerta Vázquez, notario número 1 de la ciudad de Tecate, con el objetivo de presionar*



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

*al suscrito para que lo dejara entrar y tomar posesión lo cual no permití porque claramente se les dijo que no eran legales los derechos que quería hacer valer el demandado, y que si quería tomar posesión que fuera con un juez y no con un notario, sin embargo el demandado al no lograr su cometido, el día 19 de agosto de 2020, mi hijo [REDACTED], decidió de propia autoridad desposeerme del inmueble con violencia, rompiendo mis seguros, chapas, candados, apoderándose y tomando la posesión por la fuerza, aprovechando el tiempo en que el suscrito estaba trabajando, encontrándome en lugar distinto del citado inmueble y que no estaba para impedirlo, causando daños a mi propiedad, así como robando muebles también de mi propiedad que se encontraban dentro del inmueble objeto del presente interdicto, mismos que después del despojo el imputado los tenía arriba de la caja de un pick up de su pertenencia. No se omite mencionar que el día 27 de agosto de 2020, presente una denuncia ante el ministerio público en contra de [REDACTED] por los delitos de despojo, daño en propiedad ajena y robo, la cual quedó registrada bajo número de caso [REDACTED] y que actualmente se encuentra en proceso de resolución. Con motivo de la desposesión del inmueble materia de este interdicto, el suscrito he tenido daños de aproximadamente [REDACTED] dólares, debido a que el demandado causó daños y se llevó del inmueble algunos muebles y obras de arte y decoración de mi propiedad y posesión, de las que se formó un inventario. Dicho inventario se formó debido a que días previos a la desposesión que perpetró el demandado, el suscrito tenía acordado entregar el inmueble en arrendamiento a [REDACTED] [REDACTED], quien a su vez lo subiría a la plataforma Airbnb. Por lo que también tengo perjuicios por haber dejado de ganar las rentas mensuales que por cada mes me generarían la cantidad de [REDACTED] dólares, por lo que el demandado es responsable de pagarme las cantidades que el actor deje y siga dejando de percibir por esos c****ptos. Bajo protesta de decir verdad manifiesto que los hechos violentos causantes del despojo realizados en mi contra por el hoy demandado [REDACTED] [REDACTED] fueron realizados el pasado 19 de agosto de 2020, por lo que me encuentro dentro del año que estipula el artículo [REDACTED] del Código de Procedimientos Civiles para el Estado para promover el presente interdicto de recuperar la bien inmueble propiedad del suscrito”.*

Para acreditar el **primer elemento**, o sea, *si el actor se encontraba en posesión del predio aludido*, y para acreditarlo allegó la copia certificada del contrato de promesa de compraventa de



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

fecha tres de octubre de dos mil nueve, obrante a folios 11 al 22 de autos, del cual se aprecia que compareció el señor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en calidad de promitente vendedor y el accionante [REDACTED] [REDACTED], en carácter de promisorio comprador, en relación al inmueble que se describe en el antecedente 4, como la porción número [REDACTED], de la secc. [REDACTED], la cual tiene una superficie de [REDACTED] m², con clave catastral *****[REDACTED].

Documento del que se aprecia en la cláusula cuarta que las partes contratantes pactaron:

IV.- POSESIÓN. Las partes convienen que el **PROMOSARIO COMPRADOR** recibe, en este momento, la posesión material y jurídica del inmueble materia del presente contrato, corriendo a su cargo, a partir de esta fecha el pago de los impuestos y demás gravámenes fiscales relativos al mismo, lo que incluye derechos, aprovechamientos, cooperaciones y demás pagos ordinarios o extraordinarios que genere el bien materia de este contrato.
(énfasis añadido)

Lo que a su vez adminiculado con lo obtenido de la prueba testimonial a cargo de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], desahogada en audiencia de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, los que al dar respuesta a la pregunta tres fueron coincidentes en afirmar que el accionante, tenía la posesión del inmueble (ubicado en calle [REDACTED] y [REDACTED], dentro del [REDACTED] [REDACTED] en Tecate, con clave catastral [REDACTED] y superficie de [REDACTED] m²), pues detallaron conocer la propiedad y saber que el accionante ahí vivía, de manera que ello genera convicción en términos de los artículos 329, 330, 413 y 418 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para acreditar que el señor [REDACTED], se encontraba en posesión del inmueble materia del juicio.

Ahora bien, en cuanto al **segundo elemento** de la acción atinente a que, *el demandado lo haya despojado del*



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

inmueble; ello no fue debidamente acreditado de autos, pues cabe precisar que, el inmueble del que se reclama la acción interdictal, lo es la porción número ■, sección ■, con clave catastral ■, con superficie de ■ ■ ■, y domicilio calle ■ y ■ del ■ ■, en la ciudad de Tecate Baja California.

De igual forma de la contestación de demanda, se advierte que el pasiva procesal admitió que tiene la posesión de un inmueble, **empero no confeso que se trate del mismo que es materia del juicio**, ya que señaló que no es el inmueble aunado a que controversió la identidad del inmueble, lo anterior es así, pues de la contestación del hecho 2 se advierte que textualmente argumento: *“El hecho que se contesta se niega porque nunca se invadió el predio que el actor atribuye, además que el inmueble que se identifica como materia de su acción NO es el mismo que el suscrito tengo en posesión”*.

Siendo que el accionante ofreció como medios de convicción:

1. La confesional, a cargo del demandado ■ ■ ■ ■ ■, misma que se desahogó en audiencia de fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, al tenor del pliego obrante a folios 334 al 335, probanza a la que no se le otorga valor demostrativo para los fines que persigue su oferente, pues de las posiciones que fueron calificadas de legales, no se admite hecho alguno que le perjudique, razón por la que no le favorece de forma alguna a la demandada, con apoyo en el artículo 402 del Enjuiciamiento Civil.

2. La declaración de parte, a cargo del pasivo procesal ■ ■ ■ ■ ■, la que se desahogó en audiencia de



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, al probanza a la que no se le otorga valor demostrativo para los fines que persigue su oferente, pues de las preguntas que le fueron formuladas, no se admitió hecho alguno que le perjudique, razón por la que no le favorece a la demandada, con sustento en el numeral 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

3. La Testimonial, a cargo de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la que fue desahogada en audiencia de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, probanza a la que no se le otorga valor demostrativo para los fines que persigue su oferente, ya que si bien, los testigos fueron uniformes y coincidentes en sus declaraciones, además de que dieron razón de su dicho, ya que declararon por separado que conocen a la actora y al inmueble descrito; también lo es, que lo revelado no que genera convicción, para c****derle valor probatorio y credibilidad a las manifestaciones vertidas.

Lo anterior es así, puesto que ninguno de los testigos asevero, que el demandado [REDACTED], estuviera en posesión del inmueble materia del juicio en los términos del escrito de demanda, por virtud del despojo que adujo el accionante, pues las testimoniales fueron del contexto siguiente:

[REDACTED].
“**PRIMERA.-** Que nos diga el testigo si conoce a [REDACTED] [REDACTED]. (relacionado con el hecho 5 de la demanda). C.L.- si.

SEGUNDA.- Que nos diga el testigo si conoce a [REDACTED] [REDACTED]. (relacionado con el hecho 5 de la demanda). C.L .- si.

TERCERA.- Que nos diga el testigo si conoce y ha estado presente en la casa ubicada en calle [REDACTED] y [REDACTED], el cual se encuentra dentro del [REDACTED] [REDACTED] de tecate, baja california, con clave catastral [REDACTED] y una superficie de [REDACTED]. m2, y en caso afirmativo que la describa y nos diga si



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

sabe y le consta que [REDACTED], se encontraba viviendo en esa casa hasta el día 19 de agosto de 2020. (relacionado con el hecho 2 y 5 de la demanda). C.L. - **si**, si la conozco la casa, es una casa color gris, está en una falda del cerro, tiene un balcón atrás, tiene cactus, muy campirana, la entrada es de piedra, calle de terracería. si he estado presente en la casa, cuando yo llegué del otro lado Benito ya estaba viviendo en ella, él se encontraba en la casa el 19 de agosto del 2020 en la tarde porque yo fui.

CUARTA.- Que nos diga el testigo si usted observó el 19 de agosto de 2020 aproximadamente a las 6 de la tarde, que afuera de la casa mencionada en preguntas anteriores ubicada en calle [REDACTED] y [REDACTED], el cual se encuentra dentro del [REDACTED] de Tecate, Baja California, se encontraba una camioneta pick up negra de [REDACTED], y que en la caja de ese pick up tenía un mueble que antes de eso el señor [REDACTED] lo tenía dentro de la casa antes mencionada. (relacionado con el hecho 5 de la demanda). C.L. - **si yo vi eso, estaban entrando y sacando muebles de ahí.**

QUINTA.- Que nos diga el testigo si usted observó el 19 de agosto de 2020 aproximadamente a las 6 de la tarde, que afuera de la casa mencionada en preguntas anteriores ubicada en calle [REDACTED] y [REDACTED], el cual se encuentra dentro del [REDACTED] de Tecate, Baja California, al encontrarse la camioneta pick up negra de [REDACTED], se observaba que 3 personas entraban y salían con cosas muebles u objetos de la casa que venimos mencionando. C.L. - **si.**

SEXTA. Que nos diga el testigo si usted después que observó los hechos que nos acaba de mencionar ocurridos el 19 de agosto de 2020 aproximadamente a las 6 de la tarde, se trasladó al restaurante el mesón a hacerle saber tales hechos al de nombre [REDACTED]. C.L. - **así es, yo fui a avisarle.**

A la razón de su dicho: porque mi papa y el [REDACTED] me dijeron que yo fuera a cambiar unas chapas, unas llaves de la casa, y cuando mire el movedero de gente ya no me arrime ahí."

[REDACTED].
"PRIMERA.- Que nos diga el testigo si conoce a [REDACTED]. (relacionado con el hecho 5 de la demanda). C.L.- **si.**

SEGUNDO. - Que nos diga el testigo si conoce a [REDACTED]. (relacionado con el hecho 5 de la demanda). C.L. - **si lo conozco.**

TERCERA.- Que nos diga el testigo si conoce y ha estado



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

presente en la casa ubicada en calle [REDACTED] y [REDACTED], el cual se encuentra dentro del [REDACTED] de Tecate, Baja California, con clave catastral [REDACTED] y una superficie de [REDACTED] m2, y en caso afirmativo que la describa y nos diga si sabe y le consta que [REDACTED], se encontraba viviendo en esa casa hasta el día 19 de agosto de 2020. (relacionado con el hecho 2 y 5 de la demanda). C.L.- **si**, si la conozco, si me consta que vivía ahí, y la propiedad la conozco cuenta con dos recamaras, dos baños y medio, sala, cocina, comedor, abiertos completamente y una terraza y jardines, he estado presente en la casa.

CUARTA. - Que nos diga el testigo si el día 19 de agosto de 2020, acudió a la casa antes mencionada ubicada en calle [REDACTED] y [REDACTED], el cual se encuentra dentro del [REDACTED] de Tecate, Baja California, con clave catastral [REDACTED] y una superficie de [REDACTED] m2, a recoger herramienta de su propiedad que se encontraba en esa casa. C.L.- **si**.

QUINTA.- que nos diga el testigo si usted al acudir el 19 de agosto de 2020, a la casa mencionada en preguntas anteriores ubicada en calle [REDACTED] y [REDACTED], que se encuentra dentro del [REDACTED] de Tecate, Baja California, pudo observar que en ese lugar había una camioneta pick up color oscuro, y además se percató que el candado y las chapas de las puertas principales no eran las mismas que allí tenía el señor [REDACTED]. C.L.- **si**.

SEXTA.- Que nos diga el testigo si usted al acudir el 19 de agosto de 2020, a la casa mencionada en preguntas anteriores ubicada en calle [REDACTED] y [REDACTED], que se encuentra dentro del [REDACTED] de Tecate, Baja California, al asomarse por las ventanas de esa casa, se percató que los muebles que tenía allí el señor [REDACTED], ya no estaban y en su lugar se encontraban muebles diferentes. C.L.- **si**.

SÉPTIMA.- Que nos diga el testigo si pudo encontrar o recuperar la herramienta que fue a buscar el día 19 de agosto de 2020, a la casa mencionada en preguntas anteriores ubicada en calle [REDACTED] y [REDACTED], que se encuentra dentro del [REDACTED] de Tecate, Baja California. C.L. - **si**, dos semanas después me las hicieron llegar, [REDACTED].

A la razón de su dicho: porque por la amistad que tengo con Benito Santa Lee acudía a la propiedad de visita y en varias ocasiones vi al señor [REDACTED], ahí vivía, también a su papá, al papa del señor [REDACTED] y me consta de quien era el dueño de la propiedad porque las últimas veces que lo vi le ofrecí rentarle la propiedad y le solicite la documentación correspondiente que acreditaba la propiedad a su nombre, me mostro el contrato de compraventa y cuando salió la cuestión de que yo acudí a la propiedad a recoger la herramienta fue cuando yo llego tenía una llave de los candados porque yo agarraba la herramienta y me di cuenta que era de otro candado, y la llave tenía otra llave de la parte interna y me di



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

cuenta que la chapa ya no era la misma y si me consta al 100 por ciento que el señor [REDACTED] ya tenía unos años viviendo ahí

Ahora bien, de lo antes transcrito se evidencia que ninguna pregunta realizada fue tendiente a acreditar el elemento en estudio, esto es, el despojo por parte del demandado, además que ninguno de los testigos refirió haberlo visto en la fecha que supuestamente aconteció el evento, sino únicamente un vehículo que refieren es de su propiedad, sin aportar más elementos que generen convicción de ello.

En consecuencia, se estima que dichos testimonios son insuficientes para acreditar que el demandado despojo al accionante del inmueble materia del juicio, en los términos del escrito de demanda, de conformidad con los artículos 413 y 418 del Código de Procedimientos Civiles para El Estado. Al efecto se citan como aplicable la jurisprudencia que es de los datos, rubro y contenido siguiente:

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.¹

4. La inspección judicial con asistencia de peritos, la que en audiencia de fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, fue desahogada en los términos visibles a folios 338 al 339, probanza con al que se acredita que al momento de la inspección el inmueble objeto de la misma, se dio fe de que no estaban los



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

señalamientos en la calle, de calle [REDACTED] y [REDACTED] a la vista únicamente el nombre de la calle [REDACTED], siendo que fue necesaria la intervención de perito para describir el camino en base al plano que copia simple fue exhibido en dicha diligencia, de tal forma, que se acredita que el día de la práctica se describieron las características de la casa habitación.

Cabe precisar que el punto dos de la prueba (atinente a constatar que el demandado se encuentra en posesión del inmueble), no pudo ser desahogado pues no se encontraba persona alguna en el lugar. De manera, que para tales efectos ningún beneficio aporta el resultado de dicha inspección a la activa procesal, de conformidad con los preceptos 350, 412 y 418 del Código Adjetivo Civil.

5. La documental. Consistente en el contrato de promesa de compraventa de fecha tres de octubre de dos mil nueve, obrante a folios 11 al 22 de autos, el que ya fue previamente valorado al analizar el primer elemento de la acción, y ningún estudio adicional procede al efecto.

6. La documental. Consistente en las copias certificadas del registro de número único de caso [REDACTED], visibles a fojas 25 a la 271 de actuaciones, con las que se acredita únicamente la tramitación dada a la denuncia presentada por el accionante, sin embargo, ningún beneficio le para acreditar la identidad del inmueble y que el que desposeyó y posee el demandado, que reclama, con apoyo en los numerales 405 y 418 del Código Adjetivo Civil. Al efecto se cita como aplicable en la ejecutoria que es del literal siguiente:

**COPIAS CERTIFICADAS DE UNA AVERIGUACION PREVIA.
VALOR PROBATORIO DE ESTAS EN EL JUICIO CIVIL.** Para que las actuaciones penales tengan valor probatorio pleno en



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

los juicios civiles, deben administrarse con otros elementos de prueba desahogados en el procedimiento civil, ya que por sí solas, esas documentales únicamente prueban que lo que en dichas copias se certifica, consta efectivamente en la averiguación previa, y, por ello adquiere el valor de indicio, pero son insuficientes para demostrar plenamente la procedencia de la acción intentada por la quejosa.¹

7. La prueba superviniente. Consistente en las copias certificadas de algunas constancias del registro de número único de caso [REDACTED], obrante a fojas 309 a la 321, las que no le favorecen de modo alguno al accionante, visto que de su contenido no se justifica que el bien inmueble que pretende recuperar, sea el mismo que posee el demandado, sino que únicamente se acredita que se realizó una notificación por parte de un notario en el lugar que se describe en el instrumento, de conformidad con los artículos 405 y 418 del Código Adjetivo Civil.

8. La presuncional legal y humana, la que carece de eficacia demostrativa, al haberse abstenido de invocar los hechos en los que la sustenta, de conformidad con los numerales 415, 417 y 418 del Código de Procedimientos Civiles.

9. La instrumental de actuaciones, las que -con independencia del valor probatorio que tengan-, no le son útiles de manera alguna, puesto que con ellas no demuestra que el demandado se encuentre en posesión del inmueble que pretende, en virtud de que, para tales fines ninguna eficacia probatoria se les c****de, con sustento en los dispositivos 407 y 418 del Código Adjetivo Civil.

Pues no pasa desapercibido para quien resuelve, que a folios 275 al 279, obra el acta de emplazamiento, en la que la fedataria judicial hizo constar que se constituyó en el domicilio ubicado en calle [REDACTED] sin número interior [REDACTED] [REDACTED] de la ciudad de Tecate, Baja California, en por lo que una vez cerciorada de encontrarse constituida en el domicilio correcto, por así indicarlo y coincidir con una placa oficial que existe en la



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

entrada de dicho [REDACTED], el cual indica el nombre del [REDACTED], así como en la puerta principal de acceso de la vivienda está el nombre de la calle, ser un domicilio sin número, además por el dicho y presencia de quien la atiende y ser el demandado y que vive en el domicilio en que se actúa.

Empero, no se acredita que se trate del inmueble materia del juicio, sino que se encontró con el demandado quien le manifestó que ahí vive, pues como lo hizo constar la actuario **no correspondía número alguno a la vivienda en que se constituyó**, y si bien a fojas 341 se aprecia una copia fotostática de un plano, y en la calle [REDACTED] existen diversos lotes, por lo que, ello de manera alguna justifica que el lugar donde se emplazó corresponda al inmueble que es objeto del juicio, ya que no existe la certeza de ello, máxime que no aporta elementos suficientes para acreditar que se trate del mismo en que constituyó la actuario y que se detalla en el documento basal, por lo que ningún beneficio aporta a la actora.

En razón de lo anterior y ante lo improbadado de la identidad del inmueble y que el demandado posea el inmueble que refiere el accionante es que deberá decretarse la improcedencia de la acción intentada, sin que sea el caso analizar el último elemento de la acción, así como las excepciones opuestas por el demandado, ya que ningún fin práctico tendría, pues ello o no variaría el sentido de la presente determinación y ningún perjuicio acarrea a la excepcionante.

En consecuencia, y visto de que la acción ejercitada por los demandantes no quedó acreditada, pues no se satisfizo el segundo elemento atinente a la posesión del demandado (identidad del inmueble), razón por la cual debe dictarse sentencia adversa a los intereses de los accionantes, absolviendo a la demandada de las



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

prestaciones reclamadas.

En relación a las **costas**, toda vez que en el presente juicio versa sobre una acción de condena, con fundamento en el numeral 141 fracción I, de la Ley Adjetiva Civil vigente en la Entidad, se condena a la parte actora al pago de costas que legalmente se justifiquen en ejecución de sentencia.

Debido a lo anterior y ante lo **fundado** de los agravios que se hicieron valer, lo conducente es **REVOCAR** en grado de apelación la Sentencia Definitiva de fecha veintiséis de enero de dos mil [REDACTED]. -----

V. COSTAS.- Toda vez que, el caso en estudio no encuadra en alguna de las hipótesis contenida en la fracción VII del artículo 141 del Código Procesal Civil de esta Entidad Federativa, no se hace condena de costas en la presente instancia.

Por lo antes expuesto y fundado, es de resolverse y se, -----

RESUELVE:

PRIMERO.- Los agravios expresados por la apelante, resultaron fundados y suficientes para revocar la sentencia de primera instancia, en consecuencia: -----

SEGUNDO.- Se **REVOCA** en grado de apelación la Sentencia Definitiva de fecha veintiséis de enero de dos mil [REDACTED], dictada por el Juez de Primera Instancia Civil del partido judicial de Tecate, Baja California, en el expediente número [REDACTED], c****rniente al Juicio Sumario Civil, promovido por [REDACTED] [REDACTED], en contra de [REDACTED], para quedar como sigue:



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021

PRIMERO. En la vía Sumaria Civil seguida en este juicio, la parte actora no probó el segundo elemento de la acción intentada, por lo que se declara su improcedencia.

SEGUNDO. Se absuelve al demandado de las prestaciones reclamadas.

TERCERO. Se condena a la parte actora al pago de costas en la presente instancia, por los razonamientos expuestos en el apartado considerativo de este fallo.

TERCERO.- Toda vez que no se actualiza ninguno de los supuestos que contempla el artículo 141 fracción VII del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, no se hace especial condena de costas en esta instancia. - - - - -

CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. -
Remítase testimonio autorizado de la presente resolución al Juzgado de procedencia; y, en su oportunidad, archívese el presente Toca Civil. - - - - -

A S Í, por unanimidad de votos, lo resolvieron las personas Magistradas Integrantes de la Cuarta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado, **Licenciados ANA CAROLINA VALENCIA MÁRQUEZ, NELSON ALONSO KIM SALAS y CARLOS ALBERTO FERRE ESPINOZA,** siendo Ponente la Primera de los nombrados; los que firman ante el **Licenciada JANELLY QUINTERO LOZANO,** Secretaria General de Acuerdos Adjunta, quien autoriza y da fe. - - - - -

**LIC. ANA CAROLINA VALENCIA
MÁRQUEZ**
MAGISTRADA PONENTE

LIC. NELSON ALONSO KIM SALAS
MAGISTRADO



Tribunal Superior de Justicia
del Estado

**TOCA CIVIL NÚMERO 1908/2023
DEDUCIDA DEL EXP. 130/2021**

**LIC. CARLOS ALBERTO FERRÉ
ESPINOZA
MAGISTRADO**

**LIC. JANELLY QUINTERO LOZANO
SECRETARIO GENERAL DE
ACUERDOS ADJUNTA**