

EXPEDIENTE NÚMERO [REDACTED]

Tijuana, Baja California, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro.

V I S T O S para dictar **Sentencia Definitiva** dentro de los autos del expediente número [REDACTED] relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por [REDACTED] y:

RESULTANDO:

I.- Que mediante escrito presentado el día diecinueve de octubre del año dos mil nueve, compareció ante este Juzgado el representante legal de [REDACTED] por las siguientes prestaciones:

a) [REDACTED]

y que se identificar como:

a.1. Por lo que se refiere a la clave ***** ** *****
**** ***** ** ***** ** ***** ** ***** ** *****
** ***** * ***** * * ***** ** ** *****
***** ***** ** ** ***** ** ***** ** *****
* ** ***** ***** ** ***** ** ***** *****
***** * ** ***** * ***** ** ***** ** *****
** *****

a.2. Por lo que refiere la [REDACTED];

b) Se condene al demandado [REDACTED].

c) [REDACTED], el pago de los daños y perjuicios que se ocasionen a mi representada, en concepto de rentas generadas, desde la fecha de presentación de la demanda y hasta la total entrega del inmueble, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia y a juicio de peritos, por la ocupación de los Inmuebles que se cita en el inciso a) que antecede.

d) Se condene al demandado [REDACTED].

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.

[REDACTED]
gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio.

La parte actora manifestó como hechos los contenidos en su escrito inicial de demanda, que fundó en los preceptos legales que consideró aplicables y terminó formulando las peticiones de estilo.

Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó emplazar a la parte demandada, para que dentro del término de ley diera contestación a la demanda entablada en su contra; lo que hizo en fecha nueve de noviembre de dos mil nueve; contestando en tiempo y forma la parte actora en el principal; se otorgó el término de ley para el ofrecimiento de pruebas, en donde se les tuvo por ofrecidas las de su intención, y una vez transcurrida la fase probatoria, siguiéndose por todos sus trámites legales el presente juicio; se celebró la respectiva audiencia de conciliación, pruebas y alegatos en la cual se desahogaron las pruebas ofrecidas por la parte actora; posteriormente las partes alegaron lo que a sus intereses convino, en consecuencia, se citó a las partes para oír Sentencia Definitiva que hoy se dicta bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S :

I.- El artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles, ordena que, las sentencias deben de ser claras, precisas y congruentes con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos; y por su parte el artículo 277 del Código Adjetivo Civil, establece que, el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, y el demandado los referentes a sus excepciones; por lo tanto, se analizan los autos a efecto de saber la parte actora da cumplimiento a esta exigencia legal.

II.- Del escrito de demanda se infiere que la parte actora ejercita en juicio la acción denominada reivindicatoria, a que se refiere

el artículo 4 del Código Procesal Civil, el cual indica que: La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad y su efecto será declarar qué el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y accesiones, en los términos prescritos por el Código Civil.

Tratándose del ejercicio de la acción en comento, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido cuales son los requisitos qué debe de acreditar en juicio la persona que, la intenta según lo establece la Jurisprudencia qué a continuación se transcribe:

ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

10

Octava Época:

Amparo directo 518/89. Jovita Peralta vda. de Zamitiz y otros. 10 de julio de 1990. Unanimidad de votos.

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

Amparo directo 306/91. María Luisa Martínez vda. de Galicia y otras. 27 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos.

Amparo directo 49/91. Fabián Soriano Torrentera y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos.

Amparo directo 107/92. Edgar Meneses Beltrán y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Apéndice de 1995, Octava Época. Tomo IV, Parte TCC. Pág. 277. **Tesis de Jurisprudencia.**

III. En este orden de ideas, tenemos qué para la procedencia de la acción ejercitada en juicio, forzosa e ineludiblemente la parte actora debe acreditar todos y cada uno de los requisitos exigidos por la Jurisprudencia invocada.

Así las cosas, se comenzará por analizar el primer elemento de la acción ejercitada, consistente en la propiedad de la cosa que se reclama; así, una vez realizado el estudio de las constancias

procesales a las que se les confiere pleno valor probatorio, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles, se concluye que el requisito en comento no fue debidamente acreditado en el presente sumario; se afirma lo anterior, debido a que no obstante la actora narró en sus hechos que es propietaria del inmueble:

“... 1.- La parte actora principal, es decir, [REDACTED]

[REDACTED]:

a) [REDACTED].

b) Con la clave catastral [REDACTED]

[REDACTED].

II.- Los inmuebles identificados en el hecho anterior, fueron segregados del predio mayor identificado originalmente como lote 602 antes fracción de terreno ubicada al suroeste y aproximadamente a 5 kilómetros de la Presa Rodriguez, con superficie de [REDACTED]

[REDACTED].

III.- Por virtud de los mencionados oficios, actualmente ante la oficina de Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado quedó inscrita la segregación referida bajo la partida [REDACTED]

[REDACTED].

Me permito exhibir como anexo "2" copia certificada expedida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado en esta ciudad, respecto de dichos oficios y la hoja de inscripción correspondiente a la partida [REDACTED]

[REDACTED].

IV. Me permito precisar que la Fracción [REDACTED]

[REDACTED]

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 Trigesimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclasificación 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.

lo que se acreditara plenamente en este juicio.

De acuerdo con los oficios a que hago referencia en el hecho II de esta demanda, conforme con la memoria técnico descriptivas de la subdivisión del lote [REDACTED] cuenta con el siguiente cuadro de construcción, es decir, medidas, colindancias y superficie. [...]

Lo anterior se prueba también, con el plano de proyecto de subdivisión elaborado por el Ing. [REDACTED]

IV.- El inmueble propiedad de [REDACTED]

Tanto el registro catastral como la inscripción en Registro Público del inmueble materia de este juicio, es y ha sido del conocimiento pleno del hoy demandado.

Acompaño como anexo "6" la copia certificada del tercer testimonio expedido por el Notario [REDACTED]

V. De la escritura pública número [REDACTED]

Ofertando para acreditar tal extremo documento base

Escritura Pública Número [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], así como diversas pruebas que resultaron

ineficaces para acreditar la propiedad sobre el bien que pretende reivindicar; con independencia del valor probatorio que dichos medios de convicción pudieran revestir, lo cierto es, que no fueron idóneos para acreditar el carácter de propietaria de la accionante, por ende acreditar el primer elemento de la acción ejercitada, relativo a la propiedad de la actora sobre el inmueble a reivindicar; ello en razón a que dentro de los autos se advierte un [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] **QUE NO HA SALIDO DEL DOMINIO DE LA NACION**, además de que no se tiene registro alguno de títulos legalmente emitidos a nombre de los involucrados en el presente juicio; lo que desde luego se traduce en el sentido de que la actora no acreditó fehacientemente la propiedad sobre el bien a reivindicar, siendo que la sujeto activa debió probar de manera plena ese elemento de ahí que se reitera no acreditado el primer elemento de la acción ejercitada; sirve de apoyo a las anteriores consideraciones las jurisprudencias siguientes.

ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIDADES FORMAL Y MATERIAL DEL BIEN PERSEGUIDO, COMO ELEMENTOS DE LA.

Para el ejercicio de la acción reivindicatoria, corresponde al actor, entre otras, la carga probatoria de la identidad del inmueble; y, a su vez, dicha identidad se subdivide en dos clases, cuya comprobación resulta indispensable para la justificación de tal acción: la primera de ellas es la identidad formal, la cual importa al elemento propiedad, y consiste en que el bien perseguido corresponda, o esté comprendido, dentro del título fundatorio de la acción; la segunda, es la identidad material, que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar, con el que posee el demandado.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

III.2o.C. J/3

Amparo directo 132/91. Guadalupe Muñoz Franco. 14 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Amparo directo 5/91. Leopoldo Romo Olmos. 2 de octubre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Amparo directo 820/95. Juan Aguilera Navarro. 6 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretaria: Ana Celia Cervantes Barba.

Amparo directo 898/95. Servando Gómez Flores. 16 de noviembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Amparo directo 1078/95. María de la Paz Hernández García. 8 de

enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo III, Abril de 1996. Pág. 213.

Tesis de Jurisprudencia.

ACCION. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA. La improcedencia de la acción, por falta de uno de sus requisitos esenciales, puede ser estimada por el juzgador, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción.

Sexta Epoca:

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

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

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

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

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

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

ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado,

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL

SEXTO CIRCUITO.

VI.3o.C. J/36

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

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

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

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

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

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

IV.- Cabe señalar que por su parte el demandado [REDACTED]

[REDACTED] opuso las excepciones que estimo pertinentes, las que deberán tenerse en este apartado por reproducidas como si a la letra se insertaran, en aras del principio de economía procesal que debe regir el procedimiento judicial y además porque no existe ordenamiento legal que imponga la obligación de transcribir las excepciones expresadas, mismas que resulta innecesario su estudio, toda vez que al dejar de demostrar fehacientemente el carácter de propietario la parte actora, se hace innecesario abordar su estudio, en razón de qué la parte actora no acreditó los elementos constitutivos de la acción puesta en ejercicio, por ende no variaría de modo alguno el sentido del presente fallo, sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada siguiente:

EXCEPCIONES, INNECESARIO ESTUDIO DE LAS (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).

Aun cuando es cierto que el juzgador debe resolver el asunto planteado a su conocimiento de acuerdo con las acciones y excepciones de las partes, es sabido que el actor deberá comprobar los hechos constitutivos de su acción y cuando no lo haga, es inútil e innecesario entrar a estudiar las excepciones opuestas por la parte demandada, y si obra así la autoridad, no ha infringido en perjuicio del promovente quejoso las disposiciones legales que se reclaman en el concepto ni se han violado garantías constitucionales. Aparte de que en todo caso,

de no haberse hecho el estudio de las excepciones opuestas, su reclamación incumbía al demandado, que es a quien seguramente beneficiaría su procedencia y no al actor.

3a.

Amparo directo 4883/57. Adampol Gaviño Herrero. 1o. de octubre de 1958. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Rafael Matos Escobedo.

Instancia: Tercera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Sexta Epoca. Volumen XVI, Cuarta Parte. Pág. 87. **Tesis Aislada.**

Por todo lo anterior, es de resolverse en el sentido de qué la actora no acreditó los elementos constitutivos de su acción reivindicatoria, debiendo en su oportunidad absolver al demandado de las prestaciones que se le reclamaron.

V.- En cuanto a la acción reconvenzional intentada por [REDACTED]

[REDACTED] en contra de [REDACTED]

[REDACTED], QUE NO HA SALIDO DEL DOMINIO DE LA NACION, además de que no se tiene registro alguno de títulos legalmente emitidos a nombre de los involucrados en el presente juicio, documental a la que se le confiere valor probatorio en términos del numeral 404 del Código Procesal Civil para el Estado de Baja California.

Finalmente, no se hace especial condena en costas en esta instancia al no surtir ninguna de las hipótesis previstas por el artículo 141 del Código Procesal Civil.

Por expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos **1o, 4to., 55, 64, 79, 80, 81, 140, 141, 157, 256, 257** y relativos el Código de Procedimientos Civiles; es de resolverse y se,

RESUELVE:

PRIMERO. – En relación al juicio principal ha sido procedente la vía **Ordinaria Civil** seguida en este juicio, en la cual la parte actora [REDACTED] no acreditó los elementos constitutivos de su acción reivindicatoria, sin haber resultado necesario abordar el estudio de las excepciones y defensas opuestas por el demandado.

SEGUNDO. – En relación a la acción intentada en vía de reconvencción el suscrito se declara incompetente para resolver en definitiva la contienda planteada por [REDACTED] en atención a las consideraciones vertidas en este fallo.

TERCERO.- Se les dejan a salvo los derechos a los contendientes a fin de que si a sus intereses conviene los hagan valer en la vía y forma que corresponda.

CUARTO.- No se hace especial condena en costas en esta instancia al no surtir ninguna de las hipótesis previstas por el artículo 141 del Código Procesal Civil.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo acordó y firma electrónicamente el C. Juez Quinto de lo Civil, Licenciado **JUAN HURTADO DIAZ**, ante el Secretario de Acuerdos Licenciado **LORENZO ARMANDO HERNANDEZ CARRILLO**, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

CON EL NÚMERO 14,852 DEL BOLETÍN JUDICIAL DE FECHA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 SE HIZO LA PUBLICACIÓN DE LEY.

CONSTE. _____

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.

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS