

Mexicali, Baja California, a doce de septiembre de dos mil veinticuatro.-----

VISTOS para resolver los autos del Toca Civil número **1084/2024**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la actora, en contra de la SENTENCIA DEFINITIVA de fecha dos de mayo de dos mil veinticuatro, dictada por la Juez Tercero, de Primera Instancia Civil, del Partido Judicial de Mexicali, Baja California, en los expedientes 957/2022 y su acumulado 38/2023, relativos a los Juicios ORDINARIOS CIVILES, promovido el primero de ellos por [REDACTED] en contra de [REDACTED] y [REDACTED], y el acumulado seguido por [REDACTED] en contra de [REDACTED]; y -----

RESULTANDO:

1º- Los puntos resolutiveos de la única Sentencia Definitiva, que resolvió los Juicios, tramitados en los diversos expedientes 957/2022 y su acumulado 38/2023, se transcriben a continuación: -----

PRIMERO.- Conforme al orden de método procesal planteado en el Considerando II de esta resolución, se declara que la acción principal de prescripción positiva, intentada por [REDACTED] ha resultado infundada e improcedente; en consecuencia, ///

SEGUNDO.- Se absuelve a [REDACTED] de las prestaciones reclamadas.//////////

TERCERO.- Por lo que se refiere a la acción principal reivindicatoria ejercida en el Juicio acumulado, por [REDACTED] en contra de [REDACTED] deviene fundada y procedente; en consecuencia, ////////////

CUARTA.- Se declara que la actora en el acumulado [REDACTED] tiene el carácter de propietaria del inmueble que se identifica como lote [REDACTED],

██████████ del Fraccionamiento ██████████ de esta Ciudad, con superficie de ██████████ metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: ██████████ metros con ██████████, AL SUR: ██████████ metros con ██████████, AL ESTE: ██████████ metros con ██████████; AL OESTE: ██████████ metros con ██████████; se encuentra identificado bajo Folio Real ██████████, e inscrito bajo Partida ██████████, de la Sección Civil, de fecha ocho de febrero de dos mil once, ubicado en ██████████ del Fraccionamiento ██████████ de esta ciudad/////

QUINTO.- Se condena a la demandada en el Juicio acumulado ██████████ a desocupar y entregar a ██████████ el referido bien con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil para el Estado./////

SEXTO.- Se condena a ██████████ al pago de los gastos y costas originados con la tramitación del presente juicio por lo que respecta a la acción reivindicataria, que se justifiquen en ejecución de sentencia. /////

SÉPTIMO.- Se concede a la demandada en el acumulado el término de cinco días para que cumpla voluntariamente con la condena impuesta, computados a partir del día siguiente en que la misma cause ejecutoria. //

OCTAVO.- Notifíquese personalmente.///// Así definitivamente juzgado lo resolvió y firmó electrónicamente la C. JUEZ TERCERO CIVIL, LICENCIADA KARINA ACOSTA DUEÑEZ, ante el Secretario de Acuerdos LICENCIADO OCTAVIO EDUARDO AVALOS LÓPEZ, 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./////

2º.- Inconforme con la anterior resolución, la parte actora en el expediente 957/2022 ██████████ y demandada en el expediente 38/2023, interpuso recurso de apelación, que fue admitido en ambos efectos, ordenándose la remisión del expediente original a este Tribunal, donde se ordenó la formación del Toca y el trámite de la Alzada, se confirmó la admisión del recurso y la calificación del grado hecha por el Juez natural, y por último, se citó a las partes para oír resolución; y -----

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

I.- Este órgano colegiado es competente para conocer el recurso que eleva la impetrante, toda

vez que impugna una Sentencia Definitiva, dictada por la Jueza Tercero, de Primera Instancia Civil, del Partido Judicial de Mexicali, Baja California, cuya naturaleza actualiza las facultades que al 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 en el Estado, 674, 678, 690 y 698 del Código de Procedimientos Civiles para la Entidad.-----

II.- Que así como el interés es la medida de la acción, los agravios son la del recurso, esta Sentencia tendrá como efecto revisar la de primer grado, pero sólo en la medida en que aquéllos hayan sido expresados por la recurrente en su escrito que obra glosado en este Toca, y al que esta Sala se remite por economía procesal, pues al transcribirlo íntegramente sólo engrosarían la Sentencia, lo que no lleva a nada práctico, por no existir obligación para ello, siendo aplicable al caso, por semejanza de razón, la tesis de jurisprudencia número 2a./J. 58/2010, registro 164618, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Página 830, que dice:-----

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.

III.- Los motivos de inconformidad hechos valer por la parte promovente, se analizan en su conjunto por la íntima relación que guardan entre sí, y estudiados que fueron en armonía con las constancias de autos de Primera Instancia, la Legislación y Jurisprudencia aplicable, esta resolutora los considera infundados e inoperantes para revocar la resolución combatida, por las siguientes razones a saber: - - - - -

En ellos se duele, de que en el fallo impugnado, la Juez de los autos declaró, que la acción de prescripción positiva, intentada por [REDACTED] en el Expediente 957/2022, resultó infundada e improcedente, y con motivo de ello absolvió a [REDACTED] de las prestaciones reclamadas por la primera nombrada; sostiene la impetrante que por las razones que expone, tal fallo no es ajustado a derecho. - - - - -

Para resolver lo anterior, dicha Autoridad, consideró que la actora en el Juicio principal, fue omisa en acreditar con los medios probatorios correspondientes, el requisito de la acción de prescripción adquisitiva intentada, consistente en la causa generadora de la posesión, y que, es obligación de la accionante, no sólo invocarla, sino demostrarla mediante el empleo de los elementos probatorios respectivos. - - - - -

Siendo pertinente destacar, que contrario a lo alegado por la apelante en sus motivos de inconformidad, dicha Autoridad sí fundó y motivó la Sentencia apelada, pues de la lectura de dicha

resolución, se advierte que en ella se cita de manera específica la Ley exactamente aplicable al caso, y del mismo modo se expresan las circunstancias especiales, razones particulares que se tuvieron en consideración para la emisión del fallo, así como la adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables.-----

Lo anterior es así, ya que se abordaron y definieron entre otros temas, lo relativo a la acción intentada por la ahora apelante, los requisitos de su procedencia, citando al efecto las disposiciones de derecho aplicables; y, al analizar los elementos de la misma, se encontró, que el relativo a la causa generadora de la posesión, no fue satisfecho en virtud de que, [REDACTED] aduce haber adquirido de mala fe el inmueble de que se trata, y esto lo pretende demostrar con el dicho de Testigos, sin embargo, a lo largo de la exposición de sus agravios, no combate y por ende, tampoco logra desvirtuar, las consideraciones hechas por la Juez de los autos, donde concluye dicha Autoridad, que, ante la discrepancia de la declaración de sus Testigos en relación a **la identidad del inmueble y el motivo que originó su posesión sobre el bien a usucapir**, no se logró demostrar la causa generadora de la posesión invocada por la parte actora en mención, en su demanda de prescripción adquisitiva, ello, después del análisis exhaustivo hecho de dicho medio de convicción, mismo que se tiene por reproducido en este apartado como si a la letra se insertara en apoyo al principio de economía procesal, incumpliendo así la demandante, con su carga procesal, ya que al afirmar su contraria [REDACTED] [REDACTED], que la actora carece de derecho para demandarle la prescripción positiva del inmueble materia del Juicio, arroja la carga de la prueba a la accionante en el Juicio principal para justificar los requisitos de

procedencia de su acción.-----

Ahora bien, es de aclararse, que esta resolutoria no tiene duda, en que la recurrente afirma encontrarse en posesión del inmueble objeto del Juicio, y también es verdad, que en términos de lo dispuesto por el artículo 789 del Código Civil vigente en el Estado, *la posesión da al que la tiene, la presunción de propietario para todos los efectos legales*, sin embargo, dicha presunción se desvanece en el caso en estudio, ante el hecho, de que, de lo depuesto por los Testigos ofrecidos por [REDACTED], también analizado por la Juez de los autos en el fallo impugnado -en los términos que se tiene por reproducido en este apartado como si a la letra se insertaran, en apoyo al principio de economía procesal-, se obtiene que fueron congruentes y coincidentes, al manifestar que la posesión de [REDACTED], es una causa diversa al otorgamiento de propiedad, pues de su dicho se advierte que la antes nombrada, ingresó al bien de que se trata, de una forma diversa a la posesión originaria, es decir, de manera derivada, por haber contraído matrimonio con el hijo de la primera nombrada y no como propietaria.-----

En el entendido de que, como se puntualizó en los párrafos que anteceden, para la procedencia de la acción de prescripción positiva, es necesario demostrar, entre otros requisitos, la causa generadora de la posesión, misma que en el caso en estudio no fue acreditada por las razones ya expresadas en este fallo, lo que tiene sustento, en lo dispuesto por los artículos 1138, 1139, 1143, y demás relativos y aplicables del citado Ordenamiento Legal, invocados por la Juez de los autos en su resolución.-----

Siendo oportuno destacar, que sí la

recurrente alega, que con la prueba Testimonial ofrecida de su parte, se demostró que su posesión (de mala fe), es pacífica, continua y pública, pero dicho medio de convicción no fue debidamente valorado por la Juzgadora, misma probanza con la que afirma se acreditan plenamente las circunstancias de modo, tiempo y lugar de cómo y dónde se llevaron a cabo todos los hechos que se narraron a lo largo del curso inicial de demanda, así como lo manifestado y actuado a lo largo de los Juicios respectivos, que se tramitaron y resolvieron mediante la Sentencia impugnada; no menos cierto es, que tales manifestaciones son genéricas, pues no logran desvirtuar lo expresado por la Juez de los autos en la Sentencia combatida, en relación a lo depuesto por **cada uno** de los Testigos que llevó a concluir a dicha Autoridad, que se omitió demostrar la causa generadora de la posesión, bajo los argumentos respectivos, que no fue combatido de manera concreta y por ende, tampoco desvirtuados en los agravios en estudio, por lo que los agravios resultan inoperantes para revocar el fallo impugnado.-----

Aunado a ello, el que, como lo señaló la Juzgadora en el considerando III (tercero) de la Sentencia combatida -y no es objeto de disenso en esta Alzada-, para que opere la adquisición de la propiedad por prescripción, la actora debe acreditar: a) que el bien inmueble se encuentra inscrito en el [REDACTED] [REDACTED], b) la causa generadora de su posesión, y c) que la misma ha sido con las características señaladas con antelación y con el tiempo necesario para que opere a su favor la prescripción y la causa de su posesión; de manera, que si uno de esos requisitos no fue demostrado, en este caso el previsto por el citado en el inciso b), es legal que se decretara la improcedencia de la acción, por no reunirse uno de sus elementos, pues se insiste en que [REDACTED]

██████████ fue omisa en acreditar la causa generadora de su posesión, resulta irrelevante al efecto que el tercero de dichos requisitos se demostrara o no, pues es legal que la Autoridad decrete la improcedencia de la acción, por no reunirse uno de sus elementos.- - - - -

Por último, esta resolutoria no pasa desapercibido que en sus agravios la impetrante alega que al resolver, la Juez de los autos debió tomar en consideración que ésta tiene un hijo con autismo, y que por ende, de acuerdo con los argumentos que expone, debió de resolver con perspectiva de infancia, sin embargo, al respecto es de aclararse, que el derecho de alimentos de las hijas o hijos (que comprende la habitación), es distinto del derecho de propiedad del inmueble que la madre alega en el Juicio de origen para obtener por prescripción un bien, por lo que en estos casos, la Autoridad no se encuentra constreñida a realizar ningún pronunciamiento sobre el impacto de la determinación en el interés superior de la infancia, ya que no existe disputa respecto de los derechos de niños, niñas o adolescentes, esto es, que en el Juicio de origen no se dirimen derechos que interesen al hijo que menciona la accionante y que deban ser ponderados por la Autoridad en este procedimiento. Por analogía sirve de apoyo a lo anterior, la **Jurisprudencia** sustentada por la Primera Sala de nuestro máximo Tribunal, correspondiente a la Undécima Época, Tesis: 1a./J. 21/2021 (11a.), localizable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 6, Octubre de 2021, Tomo II, a página 1632, cuyo rubro y texto a continuación se transcriben: - - - - -

DERECHO DE ALIMENTOS (HABITACIÓN) DE LAS PERSONAS MENORES DE EDAD. ES DISTINTO DEL DERECHO DE USO QUE SUS PROGENITORES DEFIENDEN EN UN JUICIO DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE COMODATO RESPECTO DEL INMUEBLE DONDE HABITAN, POR LO QUE EN DICHO JUICIO

NO PROCEDE ANALIZAR EL ASUNTO A LA LUZ DEL INTERÉS SUPERIOR DE LA INFANCIA.

Hechos: El padre y la madre de dos personas menores de edad fueron demandados por la abuela de éstas en un juicio sobre terminación de contrato verbal de comodato, respecto de un inmueble que ocupaban aquéllos como casa habitación. En primera y segunda instancia se determinó la improcedencia de la acción planteada por la abuela; razón por la cual esta última promovió juicio de amparo. El Tribunal Colegiado concedió protección constitucional para que la autoridad responsable emitiera una nueva resolución, en la que valorara debidamente las pruebas desahogadas en el juicio. Los padres de las menores de edad presentaron un recurso de revisión en el que alegaron que el Tribunal Colegiado debió analizar el impacto que tendría la concesión del amparo en los derechos humanos de sus hijas quienes habitaban el domicilio y por lo tanto se podrían ver desalojadas de dicho inmueble.

Criterio jurídico: El derecho de alimentos de las hijas o hijos menores de edad (que comprende la habitación), **es distinto del derecho de uso que sus padres, como parte en el proceso,** defienden en un juicio de terminación de contrato de comodato, por lo que en estos casos la autoridad jurisdiccional no se encuentra constreñida a realizar ningún pronunciamiento sobre el impacto de la determinación en el interés superior de la infancia, ya que no existe disputa respecto de los derechos de niños, niñas o adolescentes.

Justificación: A pesar de la estrecha relación funcional que guarda el derecho de habitación de una persona menor de edad, respecto del satisfactor material (inmueble) que se emplea para colmar ese derecho, cuando la litis en el juicio natural versa sobre la determinación judicial de restitución de la posesión de un inmueble, mas no sobre el alcance, subsistencia y/o modificación del derecho de alimentos (habitación) de las personas menores de edad, el caso no amerita ser apreciado a la luz de su interés superior, ni con perspectiva de infancia. Lo anterior, aun tomando en consideración el alcance que jurisprudencialmente se ha dado al interés superior de la infancia y al derecho de participación de niños, niñas y adolescentes en los procedimientos en donde se ventilen sus derechos, pues no es posible atender a una eventual e incierta situación de hecho que en el futuro pudiera afectar de manera indirecta a las personas menores de edad involucradas. **Lo definitivo en estos casos es que no existe una contraposición jurídica entre el derecho de propiedad y posesión que ostenta la parte actora en el juicio de origen y el derecho de alimentos (habitación) de las personas menores, pues lejos de estar vinculado directamente con el inmueble litigioso, está ligado jurídicamente al deber de proporcionar alimentos a cargo de las personas responsables de tal obligación.**

De todo lo anterior se sigue, que los

agravios expresados por la parte recurrente son infundados e inoperantes, para revocar la Sentencia Definitiva combatida y por ende, la misma deberá de CONFIRMARSE, condenándose a la parte apelante al pago de las costas ocasionadas en ambas Instancia, por haber obtenido en contra dos Sentencias adversas conformes de toda conformidad, atento a lo dispuesto por el artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles Local. -----

Por lo expuesto y fundado es de resolver y se; -----

RESUELVE:

PRIMERO.- Son infundados los motivos de inconformidad hechos valer por la parte recurrente; consecuentemente, -----

SEGUNDO.- Se **CONFIRMA** en grado de apelación la SENTENCIA DEFINITIVA de fecha dos de mayo de dos mil veinticuatro, dictada por la Juez Tercero, de Primera Instancia Civil, del Partido Judicial de Mexicali, Baja California, en el expediente expedientes 957/2022 y su acumulado 38/2023, relativos a los Juicios ORDINARIOS CIVILES, promovido el primero de ellos por [REDACTED] en contra de [REDACTED] y [REDACTED], y el acumulado, seguido por [REDACTED] en contra de [REDACTED]. -----

TERCERO.- Se condena a la parte apelante al pago de las costas ocasionadas en ambas Instancias. -----

CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Con Testimonio de esta resolución, vuelvan los autos al

Juzgado del conocimiento, y en su oportunidad archívese el presente Toca como asunto concluido.- - - -

Así, por unanimidad de votos, lo resolvieron en sesión pública, los CC. Magistrados integrantes de la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado, Licenciados **KARLA PATRICIA AMAYA CORONADO, JOSÉ LUIS CEBREROS SAMANIEGO y ANA MARÍA ELÍAS GONZÁLEZ ROSAS**, siendo Magistrada Ponente la primera de los nombrados, quienes firman ante el Licenciado ERNESTO FERNÁNDEZ ZAMORA, Secretario General de Acuerdos, que autoriza y da fe.- - -

T.C. 1084/2024 (KPAC/OOF*)mcc.

**LIC. KARLA PATRICIA AMAYA CORONADO.
MAGISTRADA PONENTE.**

**LIC. JOSÉ LUIS CEBREROS SAMANIEGO.
ROSAS.**

MAGISTRADO.

LIC. ANA MARÍA ELÍAS GONZÁLEZ

MAGISTRADA.

**LIC. ERNESTO FERNÁNDEZ ZAMORA.
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS.**