

JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.

Mexicali Baja California, a treinta de octubre de dos mil veinticuatro.

V I S T O S para resolver **definitivamente** los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL, ACCIÓN REIVINDICATORIA**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED], **Expediente** número **0788/2022-2** y;

RESULTANDO:

Que con fecha doce de octubre de dos mil veintidós, compareció [REDACTED], demandando en la Vía **Ordinaria Civil la Acción Reivindicatoria** a [REDACTED], por las siguientes prestaciones:

A.- La escritura pública número [REDACTED] volumen [REDACTED] de fecha 29 de septiembre del año 2020, pasada ante la fe del Lic. [REDACTED] Notario Público número tres(3), con ejercicio en el Mexicali, Baja California en el sentido de que la suscrita soy la propietaria y tengo el dominio del bien inmueble identificado como [REDACTED], superficie [REDACTED] metros cuadrados, con medidas y colindancias al Norte [REDACTED] metros con avenida [REDACTED], [REDACTED] metros con av. [REDACTED], este [REDACTED] con [REDACTED] y al Oeste [REDACTED] con lote 4, ubicado en avenida [REDACTED] número 2221 del Fraccionamiento [REDACTED] de esta Ciudad de Mexicali Baja California.

B.) – La desocupación y entrega que deberá hacer la parte demandada del inmueble antes mencionado con sus frutos y accesiones.

C)- Solicitándole a su señoría, se condene al demandado, al pago de rentas por la posesión del inmueble, esto por el periodo que lo han poseído sin derecho, misma que deberá ser determinada por peritos en la materia.

D).- Por el pago de gastos y costas que el presente juicio origine hasta su total terminación.

Su demanda de referencia la hizo consistir en los puntos de hechos que narró en su escrito inicial. Citó los preceptos que estimó aplicables y exhibió los documentos fundatorios de su acción y las copias para el traslado.

Por auto de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil Veintidos, se dio curso a la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a la parte demandada [REDACTED], corriéndose traslado con las copias simples exhibidas para tales

efectos, a fin de que dentro del término de nueve días diera contestación a la demanda interpuesta en su contra, emplazamiento realizado en los términos de Ley, mediante diligencia actuarial de fecha treinta de noviembre del dos mil veintidós, foja 46 de los autos.

Mediante escrito presentado el seis de enero del año dos mil veintitrés, compareció la parte demandada [REDACTED], en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, así como oponiendo las defensas y excepciones contenidas en su escrito.

También opuso **Reconvención** en contra de la parte actora [REDACTED], en los términos de su recurso y por auto de once de enero de dos mil veintitrés, se ordenó emplazar a la parte demandada en la Reconvención.

Y mediante diligencia actuarial de fecha diecinueve de junio del año dos mil veintitrés, se emplazó de la Reconvención a [REDACTED] [REDACTED], ello según diligencia actuarial de fecha diecinueve de junio del año dos mil veintitrés, como se desprende de la foja 88 de los autos, respectivamente.

Con escrito presentado el treinta de junio del dos mil veintitrés, compareció ante esta autoridad [REDACTED], en tiempo y forma produciendo contestación a la demanda reconvencional instaurada en su contra, así como por oponiendo las excepciones de su parte, en el que por autos emitido al efecto el día tres de julio del mismo año, se otorgó a las partes el término común de diez días comunes y fatales para que ofrecieran pruebas de su parte, habiéndolas ofrecido tanto el actor como demandada.

Mediante auto dictado el día primero de septiembre de dos mil veintitrés, esta autoridad se pronunció sobre las pruebas ofrecidas por las partes, las cuales fueron admitidas en su totalidad por estar ajustadas a derecho y no ser contrarias a la moral,

teniendo por desahogadas todas aquellas que por su naturaleza no requieren de diligencia especial para ello, ordenando la preparación de las que así lo ameritan, eligiéndose la forma escrita para su desahogo, señalándose hora y fecha para tales efectos.

Desahogadas que fueron las pruebas ofrecidas por las partes, por auto de fecha dieciocho de septiembre del dos mil veinticuatro, se abrió el juicio a la etapa de alegatos, concediéndose cinco días a las partes para tales efectos.

En el que ambas partes formularon alegatos y siendo el momento procesal oportuno, por auto de diecisiete de octubre de dos mil veinticuatro, se citó a las partes para oír Sentencia Definitiva, la que ha llegado el momento de pronunciar, y;

CONSIDERANDO:

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

II.- Entonces, para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales citados, es condición imprescindible establecer el cumplimiento de los presupuestos procesales necesarios para estimar que el juicio que nos ocupa tiene existencia jurídica y validez formal, esto es, los requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada, ello acorde con lo dispuesto en la siguiente jurisprudencia que se comparte, con número de registro digital 2007621, de la décima época, pronunciada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al respecto:

DERECHO DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. SU APLICACIÓN RESPECTO DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES QUE RIGEN LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL.

Si bien los artículos [1o. y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos](#), así como el diverso [25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos](#), reconocen el derecho de acceso a la impartición de justicia -acceso a una tutela judicial efectiva-, lo cierto es que tal circunstancia no tiene el alcance de soslayar los presupuestos procesales necesarios para la procedencia de las vías jurisdiccionales que los gobernados tengan a su alcance, pues tal proceder equivaldría a que los Tribunales dejaran de observar los demás principios constitucionales y legales que rigen su función jurisdiccional, provocando con ello un estado de incertidumbre en los destinatarios de esa función, pues se desconocería la forma de proceder de esos órganos, además de trastocarse las condiciones procesales de las partes en el juicio.

Amparo directo en revisión 1131/2012. Anastacio Zaragoza Rojas y otros. 5 de septiembre de 2012. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Luis María Aguilar Morales, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Juan José Ruiz Carreón.

Amparo directo en revisión 4066/2013. José Luis Sánchez Carreón. 22 de enero de 2014. Cinco votos de los Ministros Sergio A. Valls Hernández, Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretario: Enrique Sumuano Cancino.

Amparo directo en revisión 1168/2014. Chileros, S. de P.R. de R.L. 14 de mayo de 2014. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretario: Jorge Antonio Medina Gaona.

Amparo directo en revisión 1769/2014. María Remedios Díaz Oliva. 13 de agosto de 2014. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Aurelio Damián Magaña.

Amparo directo en revisión 2278/2014. TV Azteca, S.A.B. de C.V. 27 de agosto de 2014. Cinco votos de los Ministros Sergio A. Valls Hernández, Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales; votó con salvedad Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretaria: Georgina Laso de la Vega Romero.

Tesis de jurisprudencia 98/2014 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de septiembre de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 10 de octubre de 2014 a las 09:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 13 de octubre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

En mérito de lo anterior, se procede a examinar los **Presupuestos Procesales Previos al Proceso:** En principio por cuanto a los sujetos del proceso, cabe asentar que este Juzgador es

competente para conocer el presente negocio, así como para decidir el mérito del mismo de conformidad con los artículos 57 y 59, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y los artículos 144, 145, 153, del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 1, 2, y 73 fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California; y por lo que respecta a las partes contendientes, quedo justificada su legitimación en la causa; por lo que respecta al objeto del proceso, se estiman satisfechos los requisitos tanto de existencia como de validez.

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

III.- Consiguientemente, sujetándose este juzgador al principio de congruencia, que ordena que las resoluciones judiciales deben dictarse, en concordancia con lo reclamado en la demanda y contestación, es decir sin introducir elementos ajenos a la Litis (alguna prestación no reclamada, o una condena no solicitada) o bien cuando se aborda el estudio de cuestiones planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, pero sin perjuicio de la facultad de este órgano jurisdiccional de declarar el derecho, aplicando las normas legales que sean procedentes, tomando en cuenta la naturaleza y las particularidades de la acción y del caso concreto, se estima pertinente, primeramente determinar, si en el juicio que nos ocupa, la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción deducida, no obstante la rebeldía decretada al demandado.- Al respecto resulta aplicable la Jurisprudencia en Materia Civil de la Novena Época, emitida por el

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO, con número de registro digital 168546. Misma que a la letra reza:

SENTENCIAS. SU CONGRUENCIA.

Es requisito de toda sentencia la congruencia entre los considerandos y los puntos resolutivos, en tanto que ésta constituye una unidad y los razonamientos contenidos en los primeros son elementos fundamentales para determinar el alcance preciso de la decisión, pues es en ellos en donde el juzgador hace los razonamientos adecuados para llegar a una determinación, la cual debe ser clara y fundada, características que dejan de cumplirse cuando existe entre ellos una incompatibilidad en su sentido o son incongruentes con las consideraciones expresadas en la sentencia, pues si existe incompatibilidad entre el contenido de los puntos resolutivos de la sentencia se provoca incertidumbre respecto a su sentido y alcances.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 127/89. Rafael Teyssier Flores y otro. 23 de mayo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo directo 539/91. Alfonso Hernández Valdez. 7 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo en revisión 520/2000. Asesoría y Servicios Ecológicos de Puebla, S.A. de C.V. 18 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo en revisión 387/2001. Heriberto Romero Sánchez y otro. 8 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo en revisión 395/2007. 25 de julio de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Crispín Sánchez Zepeda.

IV.- En este orden de ideas debe decirse que la parte actora [REDACTED], sustentó su demanda en los cinco puntos de hechos que narró en su escrito inicial de demanda y que son consultables a folios 2 a 3 de autos.

La demandada [REDACTED], contestó negando las prestaciones reclamadas y a los hechos de la demanda los contestó en los siguientes términos:

"1.- Lo expuesto en el primero de los hechos de la demanda, que se contesta ni lo afirmo ni lo niego por no ser un hecho propio del suscrito.

2.- Lo esgrimido en el segundo de los hechos de la demanda que se contesta, ni lo afirmo ni lo niego por no ser un hecho propio del suscrito.

3.- Lo expuesto en el hechos tres de la demanda que se contesta ni lo afirmamos ni lo negamos no ser un hecho propio del suscrito.

4.- Lo esgrimido en el cuarto de los hechos de la demanda que se contesta, se contesta de la siguiente manera:

Es cierto, por lo que se refiere a que el suscrito entre en poseer el inmueble a que se hace referencia, de manera "invasiva" sin permiso de la actora y que el día de hoy me encuentro en posesión del mismo de mala fe y sin título alguno por las razones aquí expuestas.

Sin embargo, **es falso** lo dicho por la actora en el sentido de que el suscrito en el año 2020, haya entrado en poseer el citado bien raíz, ya que adverso a ello, lo cierto es que desde el día 27 de mayo de 2006, en compañía de mi esposa y mis hijos, entre a poseerlo mediante acto de invasión(despojo) toda vez que se encontraba solo pero habitable, puesto que hasta el día anterior había sido nuestro hogar, ya que debido a falta de pagos, fuimos sentenciados a desalojarlo, situación que aconteció en fecha del día 26 de mayo de 2006, cuando la acturia del Juzgado Cuarto de lo Civil de esta Ciudad, procedió a poner en posesión jurídica y material a la empresa [REDACTED], persona moral que jamás ha tenido la posesión del bien inmueble en cuestión, así como tampoco persona alguna.

En efecto contrario a lo esgrimido por la activa procesal, el suscrito, desde el día 27 de mayo de 2006, he detentado la posesión de dicho inmueble, con el carácter de propietario, de manera pacífica, continua, pública de mala fe, ante toda clase autoridades y personas, tan es así que he realizado actos de dominio, tales como, remozar toda la casa, por fuera y por dentro, arreglos que son visibles tales como, pintura, instalación de loseta, además de realizar toda clase de pagos de impuestos y servicios tales como energía eléctrica, agua potable, televisión por cable e impuesto predial.

En tales condiciones anteriores y debido a que, desde el 27 de mayo de 2006, hasta el día de hoy, el suscrito ha estado en posesión del bien raíz en disputa, en calidad de propietario, en forma pacífica, continua, pública y de mala fe, tiempo durante el cual han transcurrido mas de 16 años, ha operado a mi favor la prescripción positiva del mismo, y, por ende ha dejado de pertenecerle a la actora.

5.- Por lo que hace a lo expuesto en el hecho cinco de la demanda que se contesta, es cierto, ya que como lo puse de manifiesto en el punto que antecede, el suscrito al día de hoy me encuentro poseyendo el inmueble de referencia, de mala fe y sin título alguno, negándome a restituírselo a la actora, debido a que, como lo he dicho, ha operado a mi favor la prescripción positiva de(sic) del mismo, y por ende, ha dejado de pertenecerle a ella.

V.- La demandada en el principal [REDACTED], por su propio derecho, interpuso **Reconvención** en contra de la parte actora [REDACTED], por ende se estudiará en primer lugar la acción de prescripción de conformidad con lo establecido en la siguiente tesis que se transcribe:

USUCAPION, ACCION RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCION PRINCIPAL ES LA REIVINDICACION.

*Es correcto que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión, se estudie primeramente esta última, puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las prestaciones del actor, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio. Lo anterior es así, pues cuando se ejercita acción **reivindicatoria** y el demandado contrademanda su usucapión debe estudiarse en primer término la acción reconvenzional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declara propietario al actor, en la reconvencción en cuya hipótesis, desaparece el derecho de la propiedad del reivindicante, luego, no sería lógico el análisis de la **reivindicatoria**, antes de la usucapión, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a **estudio**, en la **prescripción** positiva.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

II. 1o.C.T.58 C

Amparo directo 1177/95. Manuel Aguila Pérez. 14 de diciembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Narváez Barker. Secretario: Isaac Gerardo Mora Montero.

Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo IV, Septiembre de 1996. Pág. 763. **Tesis Aislada.

VI.- Rezan los artículos 1138 y 1139 del Código Civil que la posesión necesaria para prescribir requiere ser en concepto de propietario, pacífica, continua y públicamente por el término de cinco años en caso de alegar de buena fe o de diez si se han poseído de mala fe.

Bajo esta tesitura procede analizar si la parte actora [REDACTED], [REDACTED], cumplió con la carga procesal del invocado artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles.

En relación al extremo contenido en el precepto 1143 del Código Civil, en autos a foja 79 obra copia de la hoja de inscripción expedido por el Registrado Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, de donde consta que el predio objeto del juicio, se encuentra registrado a nombre de [REDACTED], con motivo del contrato de compraventa inscrito bajo partida [REDACTED] de fecha veinticinco de noviembre del año dos mil veinte.

Documental pública a la que se le da valor probatorio pleno a que se refieren los numerales 328 y 405 del Enjuiciamiento Civil vigente en el Estado, con el cual queda acreditado como se señaló,

que el bien a usucapir se encuentra inscrito en la dependencia registral a nombre del demandado reconvenicional, tal y como lo explican las siguientes tesis aislada y jurisprudencia:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA, CONTRA QUIEN DEBE INTENTARSE LA ACCIÓN DE (REGISTRO, DESDE CUANDO SURTE EFECTOS).

*De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1156 del Código Civil del Distrito Federal, la acción que el mismo precepto concede, debe ejercitarse precisamente contra quien aparezca como propietario en el **registro**, de los bienes que se pretendan adquirir por **prescripción**; lo cual no puede ser de otro modo, toda vez que el éxito de la acción se condiciona a dos elementos: que el actor haya poseído el bien inmueble por el tiempo y con los requisitos que fija la ley, y que el demandado aparezca como propietario en el **registro**, puesto que sólo en este caso puede existir **legitimación pasiva**. Ahora bien, si la escritura pública mediante la cual la demandada vendió el inmueble disputado en el juicio, se presentó para su inscripción, al **Registro Público de la Propiedad**, en fecha anterior a la en que se formuló la demanda en contra de aquélla, debe estimarse que como desde esa fecha de presentación *****tió efectos el registro** respecto de terceros, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 3017 del código citado, la demanda, que se formuló después, lo fue contra quien ya no aparecía como propietario en el **registro**, y por lo mismo, es de concluirse que la autoridad responsable obró legalmente al resolver que no se probó la acción intentada en el juicio.*

3a.

Amparo civil directo 1721/46. Ruiz Soria Alberto y coagraviados. 21 de julio de 1948. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Vicente Santos Guajardo. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Instancia: Tercera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Quinta Epoca. Tomo XCVII. Pág. 663. **Tesis Aislada.**

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO.

*Si el interesado en la usucapición sabe quién es el propietario del bien inmueble objeto de su pretensión pero en el **Registro Público de la Propiedad** aparece como titular una persona distinta, no es válido considerar, sobre la base exclusiva de una aplicación gramatical del artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, que el juicio de **prescripción** adquisitiva deba dirigirse únicamente contra la persona cuyo nombre aparezca inscrito en el **Registro Público**, sino que conforme a una interpretación lógica y jurídica del mencionado precepto, en la hipótesis mencionada, la demanda debe enderezarse también contra el verdadero propietario del bien inmueble, con lo cual *****ge un litisconsorcio pasivo** necesario, integrado por éste, como auténtico titular de los derechos de dominio, y la persona anotada en el **Registro Público de la Propiedad**, por figurar como titular de un derecho registral. La **legitimación** del primero obedece al fundamento de la usucapición, el cual, desde el punto de vista del sujeto activo, responde a la necesidad de poner fin a un estado de incertidumbre de derechos (los generados por la posesión apta para usucapir que tiene el actor y los de propiedad que le asisten al titular del dominio), en tanto que centrada la atención en el sujeto pasivo, la **prescripción** adquisitiva descansa en la inercia del auténtico propietario del bien, quien lo abandonó en manos de otro poseedor, inercia que da lugar a*

la usucapión, que constituirá la sanción impuesta al propietario negligente. Vistas así las cosas, es claro que el fundamento de la usucapión no tendría operancia, si la *prescripción* adquisitiva se demandara de alguien que no fuera el verdadero propietario, porque el estado de incertidumbre aludido no cesaría, al no haber sido tomados en cuenta los derechos del auténtico dominador de la cosa; además, no tendría sentido atribuir el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su dominador; tampoco sería lógico sancionar a quien no puede imputársele la calidad de "propietario negligente". Por estas razones, si está determinado quién es el propietario del bien inmueble que se pretende usucapir, tal titular del dominio está también legitimado *pasivamente* en la causa, aun cuando no aparezca inscrito en el *Registro* Público de la Propiedad, porque sólo su actitud de abandono y negligencia podrían constituir la causa para el acogimiento de la acción de *prescripción* y, por otra parte, la estimación de la demanda, en su caso, implicaría la privación de los derechos de dominio del original propietario, privación que se llevaría a cabo sin que hubiera sido llamado a juicio, con una manifiesta infracción a la garantía de audiencia, prevista en el artículo 14 constitucional.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

I.4o.C. J/3

Amparo directo 274/90. Javier Mora López y otros. 14 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 222/93. Taurino Reyes Andrés. 28 de enero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: Rafaela Reyna Franco Flores.

Amparo directo 1154/94. Luis Limón Cedillo. 10 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 3584/95. Eva Rosales Flores y otras. 13 de julio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Rincón Orta. Secretaria: Ana Ma. Serrano Oseguera.

Amparo directo 5664/95. Maura Angeles Barco Pérez. 26 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: José Juan Bracamontes Cuevas.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo III, Enero de 1996. Pág. 178. **Tesis de Jurisprudencia.**

VII.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN REAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE MALA FE.- Son aplicables al caso en estudio, los artículos 797, 1122, 1123, 1138, 1139 1143 y 1144 del Código Civil del Estado de Baja California; los cuales a la letra rezan respectivamente: "Artículo 797.- Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título

que le impiden poseer con derecho. Entiéndase por título la causa generadora de la posesión."... "Artículo 1122.- Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley."... "Artículo 1123.- La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa."... "Artículo 1138.- La posesión necesaria para prescribir debe ser; I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública."... "Artículo 1139.- Los bienes inmuebles se prescriben: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica continua y pública; IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las Fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, esta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquel."... "Artículo 1143.- El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad."... "Artículo 1144.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al

poseedor”.

De lo expuesto en el párrafo precedente se desprende que los elementos de la acción de prescripción positiva de mala fe son los siguientes:

-A).- Que quien la ejercite acredite una posesión sobre el bien debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que se funda;

-B).- Que haya disfrutado la posesión en forma pacífica, continua, pública, de mala fe, en concepto de propietario y por un término mínimo de diez años.

VIII-. En la inteligencia de que el estudio de la acción es de carácter oficioso, y al respecto se ha emitido jurisprudencia en el sentido de que 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. Al respecto se cita como aplicable la siguiente jurisprudencia:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 191148

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

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

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Septiembre de 2000, página 593

Tipo: 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 juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para

determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 214/89. Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: 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.

Asimismo, cabe señalar que la parte demandada reconvenicional hizo valer la excepción de falta de acción y de derecho, sustentándola en que la actora reconvenicional funda su demanda en hechos totalmente falsos y de mala fe, ya que carece de fundamento al demandar por las prestaciones que señala, en virtud de que ya fue cosa juzgada en otro juicio de prescripción positiva interpuesto por el SR. [REDACTED]

[REDACTED], misma que resulta procedente en los siguientes términos:

Al respecto la demandada reconvenicional [REDACTED]

[REDACTED], ofreció como prueba la documental consistente en

actuaciones del expediente 243/2021 juicio ordinario civil promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED], seguido ante el Juzgado Tercero de lo Civil de este partido Judicial e informe de Autoridad a cargo del Organo Jurisdiccional en cita(**visible a foja 107 y 210**), en el que el actor le reclama a la pasiva procesal la prescripción positiva del bien identificado como [REDACTED] de la [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED] segunda sección de esta ciudad, fue mediante sentencia definitiva emitida en fecha dieciocho de mayo del año dos mil veintidós que resuelve que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, inconforme con dicho fallo, la parte demandada [REDACTED] interpone recurso de apelación, mismo que tuvo a bien conocer la Primera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Baja California, y que con fecha nueve de septiembre del año dos mil veintidós, emite la sentencia de Alzada, REVOCANDO la sentencia de primera instancia, en el que se declara procedente la vía intentada, en el que la actora [REDACTED] no probó los hechos constitutivos de su acción y la demandada [REDACTED], si acredito su excepción de falta de acción y derecho, absolviendo a la pasiva procesal de las prestaciones que le fueron reclamadas en esa instancia.

A causa de lo anterior, y que todo lo reclamado en el presente asunto de usucapión ya fueron analizadas en un juicio anterior instaurado entre las mismas partes, excluye cualquier pronunciamiento de fondo sobre el mismo tema.

Como se indicó, a criterio de esta Autoridad tal excepción es fundada; y previo a justificar lo anterior, conviene realizar algunas precisiones en relación con la institución de la cosa Juzgada.

Al respecto, el artículo 420 del Código de procedimientos Civiles en Vigor, establece:

"ARTICULO 420. Hay cosa Juzgada cuando la sentencia causa ejecutoria.

Causan ejecutoria por Ministerio de Ley.

I.- Las sentencias que no admiten ningún recurso;

II.-Las sentencias se segunda Instancia;

III.-Las que resuelvan una queja;

IV.- Las que dirimen o resuelvan una competencia;

V.- Las demás que se declaran irrevocables por prevención expresa de la Ley, así como aquellas de las que se dispone que no haya más recurso que el de responsabilidad."

Conforme al precepto transcrito para que se actualice la cosa Juzgada, es necesario que se acredite que con anterioridad se emitió un pronunciamiento de derecho respecto de las mismas partes, las cosas que se demandan, las acciones y la causa de pedir.

Así se advierte de la Jurisprudencia sustentada por la extinta Cuarta Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que dice:

"Registro digital: 242962

Instancia: Cuarta Sala

Séptima Época

Materias(s): Común

Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 72, Quinta Parte, página 49

Tipo: Jurisprudencia

COSA JUZGADA, EXISTENCIA DE LA.

Para que exista cosa juzgada es necesario que se haya hecho anteriormente un pronunciamiento de derecho entre las mismas partes, sobre las mismas acciones, la misma cosa y la misma causa de pedir; por tanto, debe existir identidad de partes, identidad de cosa u objeto materia de los juicios de que se trate, e identidad en la causa de pedir o hecho jurídico generador del derecho que se haga valer."

Es decir los requisitos para la configuración de la cosa juzgada son:

A).- Identidad de las partes que intervinieron en los dos juicios;

B).- identidad de las cosas que se demandaron en ambos juicios;

C).- Identidad de las acciones ejercitadas;

D).- Identidad de las causas en que se fundan las dos demandas.

Por otro lado, junto a la categorización de esa influencia directa, la doctrina y la jurisprudencia han identificado que la cosa juzgada se desenvuelve en un plano material indirecto o reflejo, lo que se ha denominado **cosa juzgada refleja**, que se entiende como uno de los efectos que tendrá la sentencia ejecutoriada emitida en **juicio previo sobre uno posterior**; donde sin existir la concatenación de los elementos personales y objetivos en ambos procesos, debe prevalecer una interdependencia en los conflictos de interés y, en consecuencia, **lo resuelto en el fondo dentro de un proceso anterior es jurídicamente aplicable en uno posterior; evitando así que se dicten sentencias contradictorias que vulneren las garantías constitucionales de seguridad y certeza jurídica de los gobernados.**

De lo anterior se deduce que los elementos que deben concurrir en la cosa juzgada refleja son:

- La existencia de una sentencia ejecutoriada.
- La existencia de un diverso proceso en trámite.
- La existencia de una relación sustancial de interdependencia, respecto al objeto sobre el que versa el juicio previo, de donde deriva la sentencia ejecutoriada y el que se tramita.
- La sujeción de las partes a la obligatoriedad de la sentencia firme del primer proceso.
- Que en la sentencia firme se sustente un criterio de fondo preciso, claro e indudable sobre uno de los presupuestos lógicos sobre los que versa el nuevo juicio, y que, a su vez, será elemento necesario para sustentar la resolución de este último, a fin de evitar la emisión de sentencias contradictorias.

Sirve de apoyo, la tesis aislada de la Tercera Sala de la Suprema Corte de la Nación, materia civil, número de registro 240485, cuyo tenor dice:

" COSA JUZGADA, EFICACIA REFLEJA DE LA.

Existen situaciones especiales en que, no obstante que no podría oponerse la excepción de cosa juzgada, porque aunque hay identidad del objeto materia del contrato y de las partes en ambos juicios, no existe identidad de la acción en los pleitos, como cuando en un juicio se demanda la firma de un contrato y en el otro la rescisión del mismo; sin embargo, no puede negarse la influencia que ejerce la cosa juzgada del pleito anterior sobre el que va a fallarse, la cual es refleja porque en la sentencia ejecutoriada fue resuelto un aspecto fundamental que sirve de base para decidir la segunda reclamada en amparo directo, a efecto de impedir que el juzgador dicte sentencias contradictorias, donde hay una interdependencia en los conflictos de intereses, es decir, "una liga inescindible entre las relaciones jurídicas, determinada por el derecho sustancial, ofrece el fenómeno de que juzgada la relación que aparece formando parte, como presupuesto o premisa de la relación condicionada, influye, se refleja, produce efectos en ésta, de modo positivo o de modo negativo siempre reflejante", como lo afirma el tratadista J. Ramón Palacios Vargas en su obra La Cosa Juzgada. "

También sirven de ilustración la siguiente tesis de jurisprudencia:
Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 163187

Instancia: Segunda Sala

Novena Época

Materias(s): Administrativa

Tesis: 2a./J. 198/2010

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Enero de 2011, página 661

Tipo: Jurisprudencia

"COSA JUZGADA INDIRECTA O REFLEJA. SU EFICACIA DENTRO DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

La institución de la cosa juzgada debe entenderse como la inmutabilidad de lo resuelto en sentencias firmes, sin que pueda admitirse su modificación por circunstancias posteriores, pues en ella descansan los principios constitucionales de certeza y seguridad jurídica; sin embargo, existen circunstancias particulares en las cuales la eficacia de dicha institución no tiene un efecto directo respecto a un juicio posterior, al no actualizarse la identidad tripartita (partes, objeto y causa), sino una eficacia indirecta o refleja y, por tanto, el órgano jurisdiccional debe asumir los razonamientos medulares de la sentencia firme -cosa juzgada- por ser indispensables para apoyar el nuevo fallo en el fondo, sobre el o los elementos que estén estrechamente interrelacionados con lo sentenciado con anterioridad y evitar la emisión de sentencias contradictorias en perjuicio del gobernado. Ahora bien, si en términos del artículo 40, párrafo tercero, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, alguna de las partes hace valer como prueba superveniente dentro de un juicio contencioso administrativo

instado contra actos tendentes a la ejecución de un diverso acto administrativo, la resolución firme recaída al proceso donde se impugnó este último y se declaró nulo, procede que el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa aplique lo resuelto en el fondo de dicha ejecutoria, haga suyas las consideraciones que sustentan el fallo y declare la nulidad de los actos impugnados, a fin de eliminar la presunción de eficacia y validez que, en términos de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo y del Código Fiscal de la Federación posee todo acto administrativo desde que nace a la vida jurídica, evitando así la emisión de sentencias contradictorias."

Jurisprudencia que a pesar de que se emitió en materia administrativa, en aplicable por analogía al presente asunto, en la medida de que se sustenten en la institución de la cosa juzgada, sus elementos, naturaleza y efectos jurídicos, aspectos que son comunes en esas materias y en la civil.

Así también sirve de apoyo la siguiente tesis de Jurisprudencia, que aun cuando en ella se impone la obligación del juzgador de analizarla de oficio y al caso en concreto la excepción fue opuesta por la demandada, por lo que, no se puede pasar por alto la misma, pues ilustra la cosa refleja como ya se analizó en líneas que preceden.

"COSA JUZGADA REFLEJA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES.

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia 1a./J. 52/2011,() de rubro: "COSA JUZGADA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES.", consideró que el deber del juzgador de analizar de oficio la cosa juzgada se justifica de manera central, a partir de la inmutabilidad y autoridad de las sentencias ejecutoriadas, ya que debe privilegiarse la certeza jurídica, frente al derecho de oposición de las partes; y porque la necesidad de la certeza es imperiosa en todo sistema jurídico, de tal suerte que lo decidido en la sentencia ejecutoriada es el derecho frente al caso resuelto, que no podrá volver a ser controvertido, evitándose con ello, la posibilidad de que se emitan sentencias contradictorias. Ahora bien, este criterio es aplicable, en lo conducente y de manera analógica, respecto de la institución de cosa juzgada refleja, en cuanto a que el análisis de oficio de ésta, debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia. Pues al margen de las diferencias de una y otra, lo relevante es que ambas obligan al tribunal que conoce del juicio posterior a no resolver lo que ya fue*

definido en un juicio previo, con la finalidad de evitar decisiones contradictorias sobre una misma cuestión, sobre la base de que debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.”

Ante tal escenario resulta innecesario el análisis de las diversas excepciones opuestas por la demandada reconvencional en virtud de que las mismas no variarían el sentido de la presente resolución.

Pues al actualizarse procedente la excepción opuesta por la pasiva procesal, analizada con antelación, resulta innecesario el estudio de la acción intentada; por lo que se obtiene la conclusión de que se debe dictar sentencia adversa a la actora en la reconvención, en consecuencia, en los puntos resolutive de este fallo se debe decretar la improcedencia de la acción, absolviendo a la demandada reconvencional [REDACTED], de las prestaciones reclamadas.

IX.-Resuelta la Acción Reconvencional, se procede al estudio de la **acción principal Reivindicatoria** intentada por [REDACTED], acción que compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad y su efecto será el de declarar que la parte actora tiene dominio sobre ella y se la entregue la parte demandada con sus frutos y accesiones, en los términos prescritos por el Código Civil, por tanto, los elementos que debe acreditar el actor al ejercitar la acción, han quedado definidos en el Criterio Jurisprudencial que a continuación se transcribe:

“ACCIÓN 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. PRECEDENTES:

Amparo directo 518/89. Jovita Peralta viuda de Zamitiz y otros. 10 de julio de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo directo 185/91. Raquel Hernández Ramírez. 17 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo directo 306/91. María Luisa Martínez viuda de Galicia y otras. 27 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo directo 49/91. Fabián Soriano Torrentera y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo directo 107/92. Edgar Meneses Beltrán y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván. Tribunales Colegiados de Circuito. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Época: 8A. Número: 53, Mayo 1992. Tesis: VI.2o. J/193. Página: 65.

Concluyendo la jurisprudencia citada que los elementos citados son:

- 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 que fundan la acción, precisando situación, superficie y linderos.

X.- Donde por lo que hace al primer elemento de la acción, que es el ser propietario de la cosa que reclama, ofreció como prueba para su demostración la documental pública consistente en certificación del Instrumento Número [REDACTED] Volumen [REDACTED] de fecha siete de septiembre del año dos mil veinte, pasada ante la fe del Notario Público Número tres de esta ciudad, que contiene Contrato de Compraventa, celebrado por [REDACTED], en su carácter de vendedor y [REDACTED] en su carácter de comprador, respecto del bien inmueble identificado como [REDACTED] de la [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED], Segunda Sección de esta Ciudad.

Documental que quedó inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo Partida [REDACTED], Sección Civil de fecha veinticinco de noviembre del dos mil dos mil veinte, visible a fojas 29 de autos, misma que tiene pleno valor

probatorio de conformidad con lo dispuesto en artículo 405 del Código de Procedimientos Civiles y con las cuales queda debidamente demostrado que el inmueble materia de este juicio es propiedad de la parte actora así como la legitimación procesal de

██████████.

XI.- El segundo elemento de la acción reivindicatoria, que es la posesión por la demandada de la cosa perseguida, se tiene por demostrada con la contestación de la demanda efectuada por la demandada ██████████, en la que confesó encontrarse en posesión del inmueble objeto del juicio, además de reconvenir por la acción de prescripción positiva.

Confesión que de conformidad con lo establecido por los artículos 398, 400 y 402 del Código de Procedimientos Civiles, hace prueba plena y es suficiente para tener por acreditado el elemento en análisis.

XII.- Por lo que hace al último de los elementos de la acción, que se refiere a 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, se tiene por demostrada con la confesión previamente valorada así como con la demanda reconventional opuesta por la demandada de prescripción positiva, con lo cual no cabe duda respecto de la identidad del inmueble que posee la demandada en el principal con la instrumental exhibida por el actor.

Lo anterior, tal y como lo explica la siguiente tesis aislada, con la cual el suscrito comulga en su esencia:

REIVINDICACION, PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL PREDIO OBJETO DE LA, NO ES NECESARIA LA PRUEBA PERICIAL, SI SE OPUSO LA EXCEPCION DE PRESCRIPCION O SE HIZO VALER COMO RECONVENCION.

*Es intrascendente que no se haya demostrado la **identidad** del predio objeto de la acción reivindicatoria con la prueba pericial, si el demandado opuso la excepción de prescripción adquisitiva o la hizo valer como reconvencción.*

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Amparo directo 300/91. Eduardo Camarena López y Johnatan Avila Díaz. 19 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Rigoberto Ochoa Murillo.

La parte demandada [REDACTED], opuso la excepción de falta de acción y derecho, en razón de que el inmueble en conflicto ha dejado de pertenecerle a la actora, pues según lo afirma, ha operado a su favor la prescripción positiva respecto del bien raíz en litigio; al respecto deviene improcedente la misma, pues ha quedado resuelta la acción de prescripción que demandó en la reconvencción a la C. [REDACTED].

XIII.- En relatadas condiciones, habrá de dictarse sentencia condenatoria, en la se resuelva que la parte actora [REDACTED] [REDACTED], acreditó los elementos de su acción y la parte demandada [REDACTED], no justificó sus excepciones, y en base a ello, habrá de declararse que [REDACTED], tiene pleno dominio respecto del [REDACTED] de la [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED] Segunda Sección de esta ciudad, con superficie de [REDACTED] metros cuadrados y clave Catastral [REDACTED] inscrito a su nombre, bajo partida [REDACTED], Sección Civil de fecha 25 de noviembre del 2020, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad.

Debiendo condenarse a la demandada [REDACTED] a la entrega del inmueble descrito con antelación, con sus frutos y acciones, concediéndose a dicha demandada el término de cinco días para que cumpla voluntariamente con la condena impuesta contados a partir del día siguiente a que esta sentencia cause

ejecutoria.

XVI.- En relación a la prestación diversa consistente en el reclamo de pago de rentas, habrá de absolverse a la demandada, toda vez que no se acredita en autos cual es el monto a que ascienden las rentas que el SR. [REDACTED], obtuvo como frutos derivados de haber concedido en arrendamiento el bien inmueble, es decir todas aquellas rentas que fueron obtenidas por el ocupante o en su defecto los daños y perjuicios que pudieron ocasionársele a la propietaria en razón de no haber recibido el importe o suma de dinero al respecto, omitiendo aportar prueba a fin de acreditar dicho extremo, ni en que consistió el perjuicio que resiente, incumpliendo con ello lo previsto por el artículo 277 del Código de procedimientos Civiles en vigor.

Ahora la exigencia del pago de rentas a cargo del demandado por el uso de la propiedad en contienda no es procedente reclamarla en esta vía, por que queda expedito el derecho de la actora para ejercitar la acción correspondiente, en diversa vía.

Sin que sea óbice para arribar a esta conclusión, que su contraparte haya hecho valer la excepción de falta de acción y de derecho, habida cuenta que es un tema de explorado derecho que la misma no constituye propiamente una excepción como tal, sino que es un medio defensivo cuya finalidad es revertir la carga probatoria a la contraparte.

XVII.- COSTAS.- Tomando en consideración lo dispuesto por el artículo 141 fracción I del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se condena a la parte demandada [REDACTED], al pago de las costas que se generaron con la tramitación del presente juicio en la acción principal a favor de la parte actora por colmarse

en sus extremos la hipótesis prevista en dicho numeral, mismo que prevé la condena en costas siempre que se emita un fallo de ésta naturaleza, sin imponer alguna otra condición en ese sentido.

Por lo anteriormente expuesto y con apoyo en los artículos 1°, 2°, 4°, 79, 81, 256, 277, 400, 402, 405, 413, y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y, se;

RESUELVE:

PRIMERO.- La parte actora [REDACTED], si acreditó los elementos constitutivos de la acción que dedujo y la demandada [REDACTED], no justificó sus excepciones.

SEGUNDO.- Se declara que la parte actora [REDACTED], tiene el pleno dominio del [REDACTED] de la [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED] Segunda Sección de esta ciudad, con superficie de [REDACTED] metros cuadrados y clave Catastral [REDACTED].

TERCERO.- Se condena a la parte demandada [REDACTED], a la desocupación y entrega en favor de la parte actora del inmueble identificado como: [REDACTED] de la [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED] Segunda Sección de esta ciudad, con superficie de [REDACTED] metros cuadrados y clave Catastral [REDACTED], con sus frutos y acciones.

CUARTO.- Se concede a la parte demandada [REDACTED], el término de **cinco días** para que cumpla voluntariamente con la condena impuesta contados a partir del día siguiente a que esta cause ejecutoria.

QUINTO.- Se condena a la parte demandada [REDACTED], al pago de gastos y costas generados en la acción principal.

SEXTO.- Se absuelve al demandado [REDACTED], de la prestación marcada con el inciso C.

SEPTIMO. -La parte actora en la Reconvención [REDACTED], no acreditó los elementos de la acción y la parte demandada [REDACTED], si justificó sus excepciones.

OCTAVO.- Se absuelve a la demandada [REDACTED] de las prestaciones que les fueron reclamadas.

NOVENO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió definitivamente y firma electrónicamente el C. Juez Cuarto de lo Civil, **Licenciado HERMAN CRUZ ALVAREZ VILLARELLO**, ante su Secretario de Acuerdos, **Licenciado EVERARDO BASILIO RIOS**, 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.

Exp. No. 788/2022-2
SENTENCIA DEFINITIVA
-ACTUARIO OFICIO
HCAV/EBR/Cande

EN EL NÚMERO _____ DEL BOLETÍN JUDICIAL DE FECHA _____ SE HIZO LA PUBLICACIÓN DE LEY. CONSTE.- EN _____ A LAS DOCE HORAS SURTIÓ EFECTOS LA NOTIFICACIÓN ANTERIOR PUBLICADA EN EL NÚMERO _____ DEL BOLETÍN JUDICIAL DE FECHA _____. CONSTE.