

**JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.**

**TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A QUINCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS
MIL VEINTICUATRO.**

V I S T O S: Para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA**, en los autos del **EXPEDIENTE NÚMERO 827/2018**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por [REDACTED], en contra de [REDACTED], y;

R E S U L T A N D O S:

1.- Que por escrito presentado con fecha once de mayo del año dos mil dieciocho, compareció ante este Juzgado [REDACTED], demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** en ejercicio de la acción de prescripción positiva a [REDACTED], por las siguientes prestaciones:-

- a) La declaración de prescripción positiva a favor de la suscrita respecto de la vivienda identificada como departamento 301, condominio Misión de Mulegé II, construido sobre los lotes 8 y 9, de la manzana 39 del Desarrollo Urbano Rio Tijuana, de esta ciudad de Tijuana, con una superficie de 90.32 m2, cuyas medidas y colindancias se precisaran en los hechos de esta demanda y que aquí se tiene por reproducidas.
- b) Como consecuencia de ello se ordene al C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE TIJUANA la cancelación parcial de la inscripción que sobre dicha fracción del bien que aparecen, a favor del demandado [REDACTED], en el folio real número 1475198, relativo a la partida 5880599, SECCION CIVIL, DE FECHA 14 DE

JUNIO DE 2013, QUE EXISTE EN LA CONSTITUCION DE Régimen de Propiedad en condominio relativo al departamento 301, Ejecutoria que se dicte en el presente juicio para que sirva como título de propiedad a favor de la suscrita promovente.

Manifestó como hechos los contenidos en el mismo, que fundó en los preceptos legales que estimó aplicables para terminar formulando las peticiones de estilo.

2.- Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuestas, mediante proveído de fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, se decretó el emplazamiento a los codemandados para que en el término de ley produjeran su contestación, sin embargo, mediante auto de fecha siete de junio del año dos mil dieciocho, se aclaró lo conducente en razón de que la parte actora manifestó desconocer domicilio para emplazar a los codemandados, y por ende se ordenó girar los oficios de localización correspondientes; y habiendo arribado los mismos sin proporcionar domicilio alguno de los codemandados, mediante auto de fecha siete de septiembre del año dos mil dieciocho, se ordenó emplazarles por edictos; no obstante lo anterior, se advierte que habiendo comparecido ante este Juzgado el codemandado [REDACTED], la entonces Actuaría adscrita a este Juzgado procedió a emplazarlo a juicio, tal como se advierte del razonamiento actuarial de fecha veintidós de octubre del año dos mil dieciocho, demandado que compareció mediante escrito presentado en fecha cinco de noviembre del mismo año, dando contestación a la demanda interpuesta en su contra, lo que se acordó mediante auto de fecha seis de noviembre del año dos mil dieciocho; seguidamente mediante escrito presentado en fecha veinticuatro de octubre del dos mil dieciocho, el abogado procurador de la parte actora, exhibió ante este Juzgado las publicaciones de los edictos ordenadas en autos, los que se tuvieron por recibidos mediante auto de fecha seis de noviembre del año dos mil dieciocho; así también, se advierte que

mediante escrito presentado en fecha cinco de noviembre del año dos mil dieciocho, compareció ante este Tribunal [REDACTED], en su carácter de apoderado legal del codemandado [REDACTED], dando contestación a la demanda, en el que opone la reconvencción en contra de la actora en el principal, reclamando las siguientes prestaciones:

A).- *Se declare en sentencia firme que mi apoderado el señor [REDACTED], tiene el dominio pleno sobre el departamento 301, del Condominio Misión de Mulege II, que se encuentra construido sobre los lotes de terreno 008 y 009, manzana 039, de la Zona Rio de esta ciudad, con una superficie de 90.32 metros cuadrados, ubicado en Calle Misión de Mulege #2951, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, con clave catastral RG-539-301.*

B).- *La restitución que deberán hacer los demandados de la posesión material y jurídica del inmueble detallado en la prestación que antecede, con sus frutos y acciones, en los términos prescritos en el Código Civil de nuestro Estado.*

C).- *el pago de los gastos y costas que el presente juicio origine, hasta su total terminación.*

Por lo que acordada que fue la reconvencción, con éstas se corrió traslado a la parte demandada en reconvencción y actora en el principal, quien compareció a juicio contestando la demanda reconvenccional en los términos de su ocurso presentado en fecha catorce de octubre del año dos mil diecinueve, mismo que fuera acordado de conformidad mediante auto de fecha diecisiete de octubre del año dos mil diecinueve; asimismo, consta que mediante auto de fecha siete de diciembre del año dos mil dieciocho, se decretó la rebeldía del codemandado [REDACTED], por lo cual, mediante auto de fecha diecisiete de octubre del año dos mil diecinueve, se ordenó recibir el juicio a prueba por un periodo de diez días común a las partes; así también, en dicho auto se hizo constar que la parte actora en el principal y demandada en reconvencción opuso la excepción de falta de personalidad, la que se resolvió mediante sentencia interlocutoria de fecha dieciocho de marzo del año dos mil veintidós; seguidamente en fecha diez de febrero del año dos mil veintitrés, tuvo verificativo la audiencia de

ley, misma que al existir diligencias pendientes por desahogar se suspendió para ser continuada el día cinco de julio del año dos mil veintitrés, en la que se citó a las partes para oír sentencia definitiva, misma que hoy se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

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

II.- Sin embargo, para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales preinvocados, es condición imprescindible establecer el cumplimiento de los presupuestos procesales necesarios para estimar que el juicio que nos ocupa tiene existencia jurídica y validez formal, 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 tesis de la Novena Época, emitida por el **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO**, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el tomo: XI, Marzo del 2000, Tesis: 1.4º.C.33C. Página: 977. Cuyo tenor literal estatuye:-

COSA JUZGADA. SENTENCIAS DE FONDO Y SENTENCIAS QUE DEJAN A SALVO DERECHOS. Cuando en una sentencia emitida en un juicio no se resuelve el fondo de la litis planteada, sino que expresamente se dejan a salvo los derechos del actor para que los haga valer en la forma que estime pertinente, no existe cosa juzgada. Sin embargo, puede suceder que en los puntos resolutivos de la sentencia no se haga pronunciamiento expreso en cuanto a esa salvedad, y aún más, que se declare improcedente la acción, por lo que

aparentemente habría cosa juzgada. En esas circunstancias, para saber si existe o no esa figura jurídica, es necesario analizar las consideraciones de esa resolución. Si el Juez de origen, al analizar los presupuestos procesales de ese litigio, encontró que alguno no estaba satisfecho, estaba impedido para estudiar la cuestión sometida a su consideración, ya que tales presupuestos constituyen requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada. Tales presupuestos son, entre otros, la competencia del Juez, la capacidad jurídica y procesal de las partes y su adecuada representación, cuando actúan por conducto de otra persona, la procedencia de la vía, presupuestos considerados en el artículo 35, fracciones I, IV y VII del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. También son presupuestos procesales el debido emplazamiento a juicio del demandado, y la correcta integración de la relación jurídica procesal, cuando existe pluralidad de partes y entre ellas se da el litisconsorcio necesario. Hay acciones en que se exigen requisitos de procedibilidad especiales, como son, en las cambiarias, el título de crédito; en las ejecutivas, el documento ejecutivo; en un sucesorio, el acta de defunción, etcétera. Por tanto, la ausencia de cualquiera de estos presupuestos y requisitos impide que el Juez de origen se pronuncie respecto al fondo del asunto, pues si es incompetente, o si el actor o el demandado carecen de capacidad o son representados indebidamente, o la vía intentada no es la correcta, etcétera, ello hará imposible un juzgamiento de fondo o del mérito de la cuestión, y la resolución que se dicte puede ser absolutoria, y aun precluir en cuanto al punto que motivó la absolución; pero no crea la cosa juzgada, pues ya sea que lo exprese o no, está dejando a salvo los derechos de las partes.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3974/99. Claudia Magdalena Franco de Coras. 27 de enero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Ricón Orta. Secretario: Fernando Omar Garrido Espinoza.

En mérito de lo anterior, se impone 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; 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 jurídico procesal* quedo correctamente constituida a través de la vinculación de las partes con éste órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda, el emplazamiento, la contestación de la parte demandada, la reconvención, su contestación y que la vía procesal seleccionada por la enjuiciante 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, reconvención y contestación a esta;* 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 en el principal justifico los elementos constitutivos de la acción deducida, y en su caso la pasiva procesal en el principal y en reconvención, si justificaron o no las de sus excepciones, de igual manera en el juicio de reconvención. Resulta aplicable la ejecutoria de Jurisprudencia en materia civil de la Novena Época, emitida por el **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO**, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en Tomo: XV, Enero de 2002, Pagina 1238, Tesis: VI.2.C. J/218. Misma que a la letra reza:-

SENTENCIA INCONGRUENTE. ES AQUELLA QUE INTRODUCE CUESTIONES AJENAS A LA LITIS PLANTEADA O A LOS AGRAVIOS EXPRESADOS EN LA APELACIÓN. El principio de congruencia en una sentencia de primer grado consiste en que debe dictarse en concordancia con lo reclamado en la demanda y la contestación, y en la de segunda instancia, en atender exclusivamente los agravios expresados por el apelante, o los apelantes, en caso de adherirse al mismo la parte que obtuvo, o bien, cuando apela porque no obtuvo todo lo que pidió, porque de lo contrario se desnaturalizaría la esencia del recurso. Por ende, existe incongruencia en una resolución cuando se introducen en ésta elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, una condena no solicitada), o bien, cuando el tribunal de alzada aborda el estudio de cuestiones no planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, o que no fueron materia de la apelación porque el que obtuvo no apeló adhesivamente para que dicho tribunal de alzada estuviere en aptitud de estudiar las cuestiones omitidas por el inferior.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 99/97. María Antonieta Lozano Ramírez. 30 de abril de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Arturo Villegas Márquez.

Amparo directo 75/2001. José Margarito Raymundo Hernández Durán. 23 de marzo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretaria: Martha Gabriela Sánchez Alonso.

Amparo directo 198/2001. S.D. Group, S.A. de C.V. 21 de mayo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo directo 204/2001. Sucesión intestamentaria a bienes de Felipe Álvaro Corona Luna. 17 de septiembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.

Amparo directo 393/2001. María del Pilar Leticia Rivera Rodríguez. 31 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN REAL DE PRESCRIPCIÓN

ADQUISITIVA DE BUENA 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. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que

conoce 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.” y “...**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 buena 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 buena fe, en concepto de propietario y por un término mínimo de diez años. Al respecto se invocan cómo aplicable las siguientes precedentes judiciales que a la letra rezan respectivamente:

PRESCRIPCION ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESION.

De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

3a./J. 18/94

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 78, Junio de 1994. Pág. 30. Tesis de Jurisprudencia.

USUCAPION. CAUSA GENERADORA DE LA POSESION. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA.

(LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).

De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o. J/6

Amparo directo 497/91. Cruz Aarón Castro Ramírez y otro. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

Amparo directo 251/92. Ciro Cervantes López. 11 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo directo 303/94. Wenceslao Carreón Pérez. 11 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Humberto Cabrera Vázquez. Secretario: Enrique Antonio Pedraza Mayoral.

Amparo directo 26/95. Teresa Cruz Bravo por sí y en representación de la sucesión de Eloy Hernández Algreto. 1o. de febrero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 168/95. Mercedes Pérez Domínguez. 19 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo I, Junio de 1995. Pág. 374. Tesis de Jurisprudencia.

V.- Ahora bien, de un análisis a las excepciones opuestas por el codemandado en el principal [REDACTED], se advierte que este último opone la excepción de nulidad del título base de la acción, misma que fundamenta sustancialmente en los siguientes argumentos:

“Excepción de Nulidad del Título base de la acción consistente en el

Contrato de CESION DE DERECHOS, en el cual comparece, por una parte, el C. [REDACTED], en su calidad de Cedente y por la otra la C. Angélica Fabiola León Pérez, en su carácter de cesionaria, mismo que se aprecia a simple vista que la firma del cedente es diferente a la estampada en la credencial expedida por el Instituto Federal Electoral, numero 1104017870009 y obrante en autos en copia simple, misma que forma parte de la propia cesión de derechos; asimismo, al analizar de igual forma se puede uno percatar que la tinta que se utilizó en las firmas estampadas por todos y cada uno de los firmantes son recientes, y no corresponde a la antigüedad que manifiesta la parte actora fueron plasmadas, además que al parecer hasta la propia credencia del C. [REDACTED], no cuenta con las características de las credenciales emitidas en dicha época, por lo tanto el contrato está afectado de nulidad absoluta, ya que no existió dicho acuerdo de voluntades, ni fue firmado en la fecha que supuestamente le corresponde y mucho menos se le puede considerar como un justo título suficiente para acreditar el ejercicio de su acción de prescripción, ya que la causa generadora invocada por la parte actora de su posesión no se puede considerar que produce consecuencias de derecho o que lo legitime para comportarse objetivamente como propietario."

Asimismo, de su escrito de contestación de demanda, se advierte que el codemandado en el juicio principal expone lo siguiente:

Y como es de explorado derecho y según se desprende de los criterios de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe, hoy intentada por la parte actora, es indispensable que el documento privado que se exhibe como causa generadora de la posesión (sea de fecha cierta, entendiéndose de fecha cierta que; a) sea inscribió en el Registro Público de la Propiedad, b) que fuera presentado ante algún funcionario por razón de su oficio, c) o que alguno de los firmantes falleciera, situación que en el caso en estudio no se da ninguno de estos tres supuestos para poder acreditar la fecha cierta, pero además, es imperativo acreditar que dicho contrato privado sea suficiente para transmitir el dominio, y del cual lo tachamos como falso, además que del mismo **no se acredita que la parte vendedora haya tenido la propiedad o derecho para su venta, ni establece como lo adquirió o circunstancia alguna, ya que nunca fue propietario o poseedor del mismo al igual que la parte actora**, ahora bien, la accionante, también deberá de acreditar la autenticidad del propio documento, ya que el mismo se objeta en cuanto a su autenticidad, fuerza y alcance legal por ser un documento apócrifo, además de lo anterior, al analizar el instrumento fundatorio de la improcedente acción nos percatamos que supuestamente fue un contrato oneroso, sin acreditar si se dio cumplimiento a tal obligación, lo que convierte en un acto sospechoso y nulo, por lo que con fundamento en el artículo primero del Código de Procedimientos civiles vigente en nuestro estado, se deberá de decretar la improcedencia de la acción de la parte actora, pues no se dan los elementos necesarios para que proceda la acción intentada, reiterando que en ningún momento ha poseído dicho inmueble incumpliendo con los artículos 1138 y 1139 del código de referencia ya que mi representado es el legítimo propietario.

En el mismo orden de ideas a efecto de que el Sr. [REDACTED]

podría vender un inmueble es necesario que dicho vendedor cuente con su calidad de propietario o la representación necesaria para tales efectos, de acuerdo con los artículos 2143 y 2144 ambos del Código Civil, por lo que la documental que presenta la parte actora es nula en virtud que además de ser un acto simulado, jamás acredita haber adquirido del propietario, mostrando un supuesto contrato privado en el cual aparece un supuesto vendedor sin acreditar que haya sido el propietario de dicho inmueble, como tampoco acredita haber pagado dicho precio, actitudes por demás sospechosas y definitivamente fraudulentas, lo que nos trae la falta de la manifestación del consentimiento, ya que la parte actora jamás adquirió la propiedad de dicho bien de su verdadero propietario, y únicamente pretende fingir con un contrato apócrifo dicha posesión que jamás ha tenido en ninguna de sus formas, por lo que con fundamento en los artículos 1682, fracción IV, 1684, 1703, 1705, 1706 y demás relativos al Código Civil.

En base a lo anterior, la accionante también deberá de acreditar la autenticidad del propio documento, ya que el mismo se objeta en cuanto a su autenticidad, fuerza y alcance legal por ser un documento apócrifo; además de lo anterior, al analizar el instrumento fundatorio de la improcedente acción nos percatamos que supuestamente fue un contrato oneroso, sin acreditar si se dio cumplimiento a tal obligación, lo que lo convierte en un acto sospechoso y nulo, ya que el domicilio del supuesto vendedor y hoy codemandado C. [REDACTED] es el ubicado en calle Juan Escutia, número 14,504, Colonia el Arenal II, de esta ciudad de Tijuana Baja California, C.P. 22460 (según la credencial de Elector) que consta por un lado de cuarterías dentro de un predio y colonia de muy bajos recursos, y el predio a prescribir es un condominio en una de las mejores Zonas de Tijuana; por último, suponiendo sin conceder que el contrato tuviera valides, la cual no tiene por esta afecto de nulidad absoluta, el contrato no reúne el tiempo suficiente para prescribir, en que fue celebrado recientemente y con el único propósito de engañar a su Señoría en este juicio por demás fraudulento ya que las firmas estampadas en él, son de fechas recientes; así mismo en lo que respecta a las hojas que se utilizaron en el contrato materia de la presente Litis, por sus características no corresponden a antigüedad de ocho años, ya que como se aprecia, estas son recientes, y como acreditaremos en su momento oportuno y mediante las periciales correspondientes, en consecuencia se deberá decretar la improcedencia de la acción en virtud de no acreditar los elementos esenciales de la acción ya que el título es falso de toda falsedad. En todo mediante esta defensa se arroja la carga de la prueba a la parte actora de acreditar los elementos constitutivos de su acción.

VI.- Sentado lo anterior, resulta de explorado derecho que de acuerdo con la técnica jurídica y orden procesal, los juzgadores deben analizar preferentemente la excepción de nulidad, incluso se haga valer en la vía reconvencional, cuando se trate de invalidar el título en que se sustente la acción principal, por mediar un confrontamiento entrelazado con la justificación de los elementos constitutivos de la acción principal, que en este caso constituya una acción de prescripción positiva, pues resultaría ocioso e innecesario que se procediera al estudio de la acción de prescripción si con la

excepción opuesta –excepción de nulidad- se declara nulo el título base de la acción principal, pues por lógica, ello implica jurídicamente que no se demuestre la existencia de la causa generadora, pues por ende origina la falta de comprobación de uno de sus elementos. Sirve de sustento jurídico a lo anterior, la tesis que a continuación se inserta, la cual se aplica por analogía, equiparación e identidad jurídica.

Registro digital: 190821

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materia(s): Civil

Tesis: II.2o.C.252 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Diciembre de 2000, página 1363

Tipo: Aislada

ACCIÓN DE NULIDAD. ES DE ESTUDIO PREFERENTE, POR SU NATURALEZA, ANTE LA DIVERSA PLENARIA DE POSESIÓN.

De acuerdo con la técnica jurídica y orden procesal, los juzgadores deben analizar preferentemente la acción de nulidad, aunque se haga valer en la vía reconvencional, cuando se trate de invalidar el título en que se sustente la plenaria de posesión, por mediar un confrontamiento entrelazado con la justificación de los elementos constitutivos de la plenaria aludida. Ciertamente, deviene indiscutible que resulta ocioso e innecesario que se acometiere a su vez el examen de la procedencia de la diversa acción posesoria, si dicha reconvencional excluye a ésta cuando el documento base de la propia plenaria se declare nulo, pues, por lógica, ello implica jurídicamente que no se demuestre la presencia de un justo título para poseer que origina la falta de comprobación de uno de sus elementos.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 196/2000. Jesús Francisco Ponce Tinoco. 26 de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretaria: Araceli Delgado Holguín.

Nota: Por ejecutoria del 22 de abril de 2015, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 198/2014 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

Bajo el anterior contexto tenemos que a juicio de quien hoy resuelve resulta procedente la excepción de nulidad del título base de de la acción, opuesta por el codemandado en el principal ■■■

[REDACTED], en virtud de los argumentos lógicos y jurídicos que a continuación se exponen:

Primeramente tenemos que la parte actora argumenta como causa generadora de su posesión el haber adquirido el inmueble materia del presente juicio mediante un contrato de cesión de derechos que celebró con el de nombre [REDACTED], como cedente en fecha cinco de febrero del año dos mil diez, por lo que entabla su demanda en contra del antes mencionado; asimismo, indica que la presente demanda la extiende por cuanto hace a los de nombres [REDACTED], por ser el propietario registral y en contra de [REDACTED], por ser la persona que obtuvo una sentencia de prescripción del inmueble materia del juicio.

Ahora bien de las actuaciones tenemos que, tal como se acredita con el certificado de inscripción el bien inmueble materia de la Litis, se encuentra inscrito ante la Oficina del Registro Público de la Propiedad y Comercio a nombre de [REDACTED], indicando este último que los únicos legítimos propietarios del inmueble han sido las siguientes personas: [REDACTED]

[REDACTED], quien lo adquirió mediante escritura pública número 66, volumen 3 de fecha veinticinco de mayo de mil novecientos ochenta y siete, del protocolo de la Notaría Pública número Tres de esta ciudad, a título de compraventa de la empresa paraestatal [REDACTED]

[REDACTED], lotes números 08 y 09 de la manzana 39 del fraccionamiento [REDACTED]

[REDACTED], siendo que la moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], habiendo cumplido con los requisitos de ley por declaración unilateral de voluntad constituyó un régimen de propiedad en condominio denominado [REDACTED], conformado por un edificio de veinticuatro unidades habitacionales, construido sobre los lotes de terreno 8 y 9

de la manzana 39, del Desarrollo Urbano Rio Tijuana, indicando el codemandado en el juicio principal que la mora antes mencionada le vende el inmueble materia de la Litis, mediante escritura pública número 188,412 del volumen 2169, de fecha cuatro de junio del dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público número 2 de esta ciudad, documental pública que fue inscrita bajo la partida 5880599, sección civil, de fecha 14 de junio del 2013, documental que fue exhibida en copia certificada y que se encuentra incluida en el legajo de copias autenticadas por la LIC. [REDACTED], Agente de la Unidad de Investigación de Delitos Patrimoniales, Subprocuraduría Zona Tijuana; información que de igual forma, se corrobora con el certificado de inscripción que exhibió la parte actora a su escrito inicial de demanda, de donde se advierte que el inmueble materia de la Litis, se encuentra inscrito a nombre de [REDACTED]; asimismo, indica el codemandado en el principal, que por lo antes expuesto es que ni [REDACTED], o [REDACTED], han sido propietarios, ni posesionarios u ostentado algún tipo de derechos sobre el bien inmueble materia del juicio.

Ahora bien, el artículo 8 del Código Sustantivo Civil indica: **“Los actos ejecutados contra el tenor de las Leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en que la ley ordene lo contrario.”** El artículo 1717 del mismo ordenamiento legal señala: **“Es ilícito el hecho que es contrario a las Leyes del orden público o a las buenas costumbres.”** El diverso numeral 1718 del código citado dice: **“El fin o motivo determinante de la voluntad de los que contratan, tampoco debe ser contrario a las Leyes de orden público ni a las buenas costumbres.”** Al tenor del artículo 2098 del Código Civil que dispone: **“El acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él, no producirá efecto legal alguno, No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado.”** El artículo 2099 del Código en cita estatuye:

“La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la Ley.” El artículo 2100 de la Ley invocada dispone: **“La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ella puede prevalecerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción”**.-

De lo anterior tenemos que los elementos de la nulidad son *la realización de un acto jurídico* y que el mismo se haya realizado imperfectamente, o que el fin perseguido por los autores del acto, sea condenado directa y expresamente por la Ley, o **implícitamente prohibido por ella por la falta de consentimiento u objeto**, como contrario al orden social.

Expuesto lo anterior, tenemos que en el caso en concreto se actualiza lo dispuesto con antelación, pues en primer lugar tenemos que la parte actora en el juicio principal indica que la causa generadora de su posesión resulta ser un contrato de cesión de derechos celebrado entre la accionante en el juicio principal, como cesionaria y [REDACTED], como cedente, en relación al bien inmueble materia del presente juicio, documental que exhibe adjunto a su escrito inicial de demanda, lo que implica **la realización de un acto jurídico**.

Sin embargo, la parte actora en el juicio principal nunca refiere o hace manifestación alguna respecto a cómo es que su causante – [REDACTED] – adquirió el bien inmueble materia de la Litis, pues de sus hechos únicamente se desprende que indica que dicho inmueble aun aparece inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio a nombre de [REDACTED] y que tiene conocimiento que [REDACTED], adquirió el bien en Litis, mediante prescripción.

De ello tenemos que, se encuentra acreditado en autos que

el inmueble materia de la Litis es actualmente propiedad del codemandado [REDACTED], pues así aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, y contrario a ello no existe en autos constancia de la que se desprenda que [REDACTED] [REDACTED], adquirió de forma alguna la propiedad del inmueble materia del juicio, actualizándose en consecuencia ambos elementos de la nulidad, **pues se realiza el acto jurídico y se advierte que no existió consentimiento del propietario del inmueble a fin de transmitir el dominio del bien litigioso.**

De todo lo anterior podemos concluir que [REDACTED], transmitió la propiedad a la accionante de una cosa ajena, pues se insiste no se encuentra debidamente acreditado en el sumario que este último hubiere sido titular de ese derecho, y que tratándose de una venta de cosa ajena, su nulidad es absoluta de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2143 del Código Civil, que previene que ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad, lo cual, en principio es congruente con el sistema normativo de nuestro país, en especial con el régimen constitucional, que instituye y protege el derecho real de propiedad privada, derecho que otorga al propietario el poder jurídico que ejerce de manera inmediata, directa y exclusiva, sobre una cosa, que lo faculta para usar, gozar y disponer de esa cosa, incluso mediante la transmisión misma del derecho real de propiedad, a título oneroso o gratuito, todo ello conforme a las modalidades y limitaciones previstas en la legislación aplicable. El ejercicio de esas facultades evidentemente es con excepción de todo sujeto de derecho que no tenga la calidad jurídica de propietario de la cosa.

Bajo el anterior contexto tenemos que el contrato de cesión de derechos celebrado entre la accionante en el juicio principal resulta afectado de nulidad, pues si bien es cierto cuenta con el consentimiento del vendedor, -en este caso cedente-, **dicho consentimiento, no fue otorgado por el verdadero dueño**, por lo

que tal anomalía se sanciona con la nulidad de dicho acto, y al declararla produce el efecto de no transmitir la propiedad de la cosa cedida.

Sin que en el caso que nos ocupa se actualice la figura de litisconsorcio pasivo necesario, pues cuando se hace valer como excepción la nulidad del título base de la acción, no surge litisconsorcio necesario respecto de quienes intervinieron en ese acto, porque la obligación de concurrir a un juicio solo se genera cuando, conforme a lo que en este se discute, puede producirse un efecto único respecto de varias personas en cuanto a la relación jurídica en la que están interesadas todas ellas, lo que desde luego no sucede al deducirse la nulidad como excepción, pues sus efectos se limitan al juicio en que se opone. Sirve de sustento jurídico la Jurisprudencia que a continuación se inserta.

Registro digital: 174411

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 16/2006

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo XXIV, Agosto de 2006, página 160

Tipo: Jurisprudencia

NULIDAD DEL TÍTULO BASE DE LA ACCIÓN. CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN, NO SURGE LITISCONSORCIO NECESARIO EN RELACIÓN CON QUIENES INTERVINIERON EN EL ACTO RESPECTO DEL CUAL SE OPONE.

Si bien es cierto que la intención del demandado al oponer la nulidad como excepción es obtener una declaratoria por parte del juzgador para que se considere nulo el acto materia del título base de la acción, verdad es también, que al intentarse esa pretensión mediante excepción, entonces debe sujetarse a la naturaleza de esta figura, porque es a través de ella que se introduce esa nulidad al juicio, de ahí que la oposición de dicha excepción sólo puede llevar a declarar nulo ese acto pero únicamente en relación con esa acción; máxime si se toma en cuenta que la excepción es el medio por el cual aquél se opone a la pretensión del actor y sólo tiende a destruir la acción que se ejercita, mas no a constituir un derecho a su favor, sino a obtener un pronunciamiento absolutorio. Por lo anterior, cuando se hace valer como excepción la nulidad del título base de la acción, no surge litisconsorcio necesario respecto de quienes intervinieron en ese acto, porque la obligación de concurrir a un juicio sólo se genera cuando, conforme a lo que en éste se discute, puede producirse un efecto único respecto de varias personas en cuanto a la relación jurídica en la que están interesadas todas ellas, lo que desde luego no sucede al

deducirse la nulidad como excepción, pues sus efectos se limitan al juicio en que se opone.

Contradicción de tesis 145/2005-PS. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Segundo Circuito, Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito y el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito. 22 de marzo de 2006. Cinco votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: José Luis Estrada Amaya.

Tesis de jurisprudencia 16/2006. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintidós de marzo de dos mil seis.

Aunado lo anterior, tenemos que la actora invoca como causa generadora que **en fecha cinco de febrero del año dos diez**, celebró un **contrato de CESION DE DERECHOS** con [REDACTED] respecto del inmueble materia de la Litis; quien precisamente resulta ser una persona diversa a la que aparece como propietario inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de esta Ciudad, al respecto la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al emitir la Jurisprudencia 1a./J. 82/2014 (10ª), que a la letra dice:

Registro digital: 2008083

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, página 200

Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración

misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

De donde se advierte que la activo procesal no sólo debe revelar y acreditar el acto jurídico que a su concepto le dio origen a su posesión originaria sobre el predio a usucapir – CONTRATO DE CESION DE DERECHOS-, si no, que debe demostrar que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que su enajenante [REDACTED] podía disponer del bien cuya propiedad adujo la actora le transfirió tal persona; esto es, que la actora debe demostrar haber tenido cierta diligencia e interés en conocer el origen de la propiedad o posesión que le adujo tener su enajenante al

momento de celebrar el acto jurídico invocado como su causa generadora de la posesión, el demostrar que existían bases suficientes para que haya creído fundadamente que su enajenante podía disponer del bien, cuya propiedad la transmitió; como también demostrar que efectuó el pago del precio, y acreditar fehaciente la fecha de celebración de aquel acto jurídico invocado como traslativo de la posesión.

De donde se concluye que el contrato base de la acción carece de eficacia jurídica para acreditar que objetivamente existieran bases suficientes para que la parte actora haya creído fundadamente, que su enajenante podía disponer del bien cuya propiedad adujo le transfirió.

Se colige en este sentido, ya que debe probarse la relación existente entre los actos jurídicos sucesivos que hayan servido para efectuar esa CESION DE DERECHOS realizada entre los contratantes respecto del predio a usucapir, esto, partiendo de quien aparezca inscrito como propietario en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, tal y como lo refiere la siguiente tesis aislada con la cual este juzgador comulga en su esencia:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL TÍTULO EXHIBIDO COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE DEBE EXPRESAR LA TRANSMISIÓN SUCESIVA DEL DOMINIO DEL INMUEBLE, PARTIENDO DE QUIEN ESTÉ INSCRITO COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

La inscripción registral surte efecto contra terceros porque da publicidad al acto inscrito. Por tanto, si ante el Registro Público de la Propiedad se encuentra la inscripción de la propiedad en favor de una persona determinada, y sobre ese inmueble el actor promueve la acción de prescripción positiva de buena fe, el título traslativo de dominio exhibido como causa generadora de su posesión debe probar la relación de los actos jurídicos que de manera sucesiva hayan servido para efectuar esa transmisión de dominio partiendo del acto inscrito hasta llegar al actor, porque de lo contrario, es decir, que el actor exhiba un documento sin vinculación alguna con el propietario inscrito, haría nugatorios los efectos frente a terceros que tienen las inscripciones registrales.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 56/2012. Roberto Buendía Álvarez. 23 de febrero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: Ricardo Núñez Ayala.

Nota: Por ejecutoria del 22 de enero de 2014, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 187/2013 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son

discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

Por consiguiente, no es dable tener por acreditada la existencia de un contrato traslativo de dominio celebrado por [REDACTED], con el propietario registral, ya que aunado a que no fue mencionado ni exhibido por la parte actora, tampoco acreditó la existencia del mismo.

Lo anterior es así, ya que para estar en aptitud de otorgarle valor probatorio alguno al diverso contrato de cesión de derechos verbal celebrado entre la promovente y su causante [REDACTED], **era necesario previamente acreditar la existencia del contrato traslativo de dominio celebrado con el propietario registral** y del cual nace el derecho de la parte vendedora para disponer de un predio que no estaba inscrito a su nombre, por ello es que debió acompañar a su escrito inicial de demanda el **contrato traslativo de dominio celebrado con el propietario registral**, o en su defecto, hacer mención en sus hechos respecto de dicha circunstancia –lo que no acontece en la especie- y haber aportado las pruebas pertinentes y eficaces que demostraran en forma objetiva que existen bases suficientes para creer fundadamente que la parte vendedora [REDACTED] podía disponer del bien inmueble.

Aunado al hecho de que la parte actora al realizar la narrativa de hechos en su demanda, en ningún momento externó o refirió que dichos testigos hayan estado presentes al momento en que [REDACTED] adquirió el predio materia de la litis, del propietario registral.

Bajo tales consideraciones, se insiste, no puede otorgarse valor probatorio alguno al contrato de cesión de derechos base de la acción puesto que emana de un acto jurídico previo cuya existencia no quedó acreditada en el presente juicio, por ende, lo único que queda en evidencia, es que la propiedad o

derechos sobre el inmueble, fueron transmitidos a la parte actora por alguien que no era dueño del bien raíz, y por consiguiente, no se surte la hipótesis prevista en el primer párrafo del artículo 797 del Código Civil, que nos establece quienes se consideran poseedores de buena fe, por lo que se transcribe para una mejor ilustración:

ARTICULO 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.

Al confrontar el dispositivo legal en cita, con los hechos narrados por la parte actora en su escrito de demanda, no se advierte que haya hecho del conocimiento del suscrito que ignoraba los vicios de su título, o que desconocía que su título era suficiente para poseer.

Sin pasar por alto que el codemandado [REDACTED], indica en su escrito de contestación de demanda ser el legítimo propietario del bien inmueble materia del presente juicio, indicando que con fecha quince de enero del año dos mil quince, se dictó sentencia definitiva en el juicio ordinario civil número 847/2014, radicado ante el Juzgado Séptimo Civil, en la que se decretó la prescripción positiva a su favor, adquiriendo en consecuencia, la propiedad del inmueble en litigio, sin embargo, y a fin de acreditar dicha circunstancia, el demandado indica que a su escrito de contestación de demanda acompaña documental publica correspondiente, situación que no ocurre pues del escrito de contestación no se advierte que se haya adjuntado documental alguna; y no obstante que al momento de ofertar pruebas ofrece la prueba documental publica consistente en informe de autoridad a cargo de la Juez Séptimo Civil de este Partido Judicial, mediante el cual solicito se remitiera copia certificada de las constancias obrantes en el expediente 847/2014, sin embargo, dicha prueba le fue declarada desierta al oferente mediante

auto dictado en audiencia de fecha cinco de julio del año dos mil veintitrés, por lo que no se encuentra debidamente probado en autos que [REDACTED], sea en la actualidad el propietario del inmueble en Litis en virtud de haberlo adquirido mediante juicio de prescripción.

VI.- En consecuencia de lo anterior, al haberse decretado en autos la nulidad del contrato base de la acción, y en consecuencia, resultar improbadamente en juicio el primer elemento de la acción de prescripción adquisitiva y hechos en que los sustenta, cuyo análisis se contiene en el considerando anterior, resulta **innecesario** el estudio del diverso elemento pues aun acreditado, la acción intentada sería igualmente improcedente; en consecuencia, debe dictarse sentencia adversa a sus intereses y favorable a los de la parte actora en reconvención, por lo que en los puntos resolutivos de este fallo se debe decretar la improcedencia de la acción intentada, absolviendo a los codemandados en el juicio principal de las prestaciones reclamadas, resultando ocioso entrar al estudio de las excepciones opuestas por el enjuiciado en la acción principal, pues las mismas fueron ofertadas para dilatar o destruir la acción de usucapión, la cual como ya se vio, se declaró nulo el documento base de la acción principal de prescripción. Se citan las siguientes ejecutorias que a la letra rezan respectivamente.-

EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCION.

No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.1o.86 C

Amparo directo 156/88. Ernestina Rosas Rodríguez. 17 de agosto de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Gerardo Ramos Córdova. Secretario: Armando Cortés Galván.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo XV-II, Febrero de 1995. Pág. 335. **Tesis Aislada.**

VII.- COSTAS.- Toda vez que la parte actora adujo una acción declarativa, no es dable condenar en costas, aunado a que no se aprecia que haya existido mala fe o temeridad de la activa procesal, por ende se reitera la no condenación en costas en auto.

VIII.- ESTUDIO DE LA ACCION RECONVENCIONAL REAL REIVINDICATORIA.- Consiguientemente, es menester emprender, por razones de lógica jurídica, cabe precisar que constituyen la premisa mayor del controvertido en cuestión, el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles del Estado que a la letra dice. "**Artículo 4.-** La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que 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." Artículos 821 y 822 del Código Civil del Estado; los cuales a la letra estatuyen respectivamente: "**Artículo 821.-** El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las Leyes."..."**Artículo 822.-** La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización.".-

De lo expuesto en el presente considerando, se infiere que los elementos de **la Acción Reivindicatoria** que reclama la activa procesal, y que se ejercita en juicio son los siguientes: **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; Sirven de apoyo para lo antes expuestos las Jurisprudencias emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a la letra rezan respectivamente.-

Octava Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Tomo: 53, Mayo de 1992

Tesis: VI.2o. J/193

Página: 65

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 acciones. 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.

IX.- Habiendo quedado establecido lo anterior, tenemos que la parte demandada en el principal y actora en reconvención en su escrito reconvencional solicita:

“A).- Se declare en sentencia firme que mi apoderado el señor [REDACTED], tiene el dominio pleno sobre el departamento 301, del Condominio Misión de Mulege II, que se encuentra construido sobre los lotes de terreno 008 y 009, manzana 039, de la Zona Rio de esta ciudad, con una superficie de 90.32 metros cuadrados, ubicado en Calle Mision de Mulege #2951, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, con clave catastral RG-539-301.

B).- La restitución que deberán hacer los demandados de la posesión material y jurídica del inmueble detallado en la prestación que antecede, con sus frutos y acciones, en los términos prescritos en el Código Civil de nuestro Estado.

C).- el pago de los gastos y costas que el presente juicio origine, hasta su total terminación.

En atención a lo antes expuesto y por cuanto hace al primer elemento de la acción, o sea, la propiedad de la cosa que se reclama, tenemos que la parte actora en reconvencción indica en su escrito reconvenccional, específicamente en el hecho 1.- lo siguiente:

"1.- Como lo acredito mediante la escritura pública número 188,412, volumen 2,169, de fecha cuadro de junio del año dos mil tres, pasada ante la fe del Notario Público número Dos, cuyo titular es el Lic. Gabriel Moreno Mafud, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo la partida número 5880599, de fecha 14 junio del 2013, sección civil, que contiene el contrato de compraventa celebrado por una parte y en su carácter vendedor la empresa mercantil denominada [REDACTED] representada por su Apoderado General la señora [REDACTED], y por la otra parte mi presentado [REDACTED], en su carácter de comprador, respecto del Departamento en Condominio marcado con el número 301 (trescientos uno), del condominio denominado "[REDACTED]" construido sobre los lotes 008 y 009 de la manzana 039, de la Zona Urbana Rio Tijuana, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, con una superficie de 90.32 metros cuadrados, correspondiéndole además a dicho departamento un indiviso del 3.9109, así como un cajón de estacionamiento, ubicado sobre la calle Misión de Mulege, número 2951, departamento 301, Condominio Misión de Múgele II, de este municipio, lo que se acredita mediante las documentales públicas de referencia que se hacen acompañar al presente curso en copias certificadas, dentro de las cuales se encuentra el certificado expedido por el C. Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, documental que tiene su pleno valor probatorio al presente caso, y de acuerdo a los artículos 274, 290, 322, 405 y demás relativos y aplicables del código de procedimientos civiles vigentes en el estado."

Y a fin de acreditar lo anterior, exhibe legajo de copias certificadas expedidas por la LIC. [REDACTED], Agente de la Unidad de Investigación de Delitos Patrimoniales, Subprocuraduría Zona Tijuana, entre las que se encuentra copia certificada de la Escritura Publica numero 188,412 volumen 2169, de fecha cuatro de junio del año dos mil trece, pasada ante la Fe del Notario Público número Dos de esta ciudad, en el que consta el contrato de compraventa celebrado entre [REDACTED] [REDACTED], como vendedor y [REDACTED] [REDACTED], como el comprador, respecto del bien inmueble identificado como Departamento en condominio marcado con el número 301, del Condominio denominado Misión de Mulege II, construido sobre los lotes ocho y nueve de la manzana treinta y nueve de la Zona Rio o Zona Urbana Rio Tijuana, de esta ciudad, el

cual cuenta con una superficie de 90.32 metros cuadrados, indiviso 3.9109 así como un cajón de estacionamiento.

De lo que se advierte que con ello ha quedado justificado el **primer elemento** de la acción real reivindicatoria ejercitada.

Registro digital: 201859

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.3o.C.107 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV, Julio de 1996, página 366

Tipo: Aislada

ACCION REIVINDICATORIA. LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE LA, DEBE DEMOSTRARSE CON EL TITULO RESPECTIVO O EN SU DEFECTO CON LA CERTIFICACION DE INSCRIPCION REALIZADA POR EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, EN LA QUE SE TRANSCRIBA TOTALMENTE ESE TITULO DE PROPIEDAD.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha sustentado el criterio de que para que una certificación expedida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, pueda acreditar la propiedad de un bien que se pretenda reivindicar, es necesario que en la misma se transcriba el título de propiedad; tal como se desprende del contenido de la jurisprudencia denominada "ACCION REIVINDICATORIA. PRUEBA DE LA PROPIEDAD MEDIANTE COPIAS DEL REGISTRO"; por lo tanto, necesariamente debe concluirse en que cuando se ejercita la acción reivindicatoria es menester para acreditar la propiedad, que se exhiba el correspondiente título o en su defecto una certificación en la que esté transcrito totalmente ese documento, por lo que si en la certificación que se exhibe en un juicio, no aparece la transcripción íntegra de la escritura correspondiente, no puede considerarse que ese documento sea suficiente para acreditar que la parte accionante es propietaria del predio controvertido; resultando por lo mismo improcedente para comprobar tal posesión originaria la confesión de la parte actora, relativa a que demandó a su vez la prescripción adquisitiva del inmueble controvertido, pues ello no puede ser suficiente para tener por demostrado que los mismos son propietarios de la cosa que reclaman.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3030/96. Luis Escartín Navarro y otros. 31 de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago.

Secretario: Miguel Vélez Martínez.

El segundo elemento, referente a la posesión por la parte reo de la cosa perseguida, también lo acredita con el medio de convicción consistente en la **CONFESION EXPRESA** realizada por la parte demandada reconvencional al dar contestación a las posiciones que le fueron formuladas en el desahogo de la prueba confesional a su cargo ofrecida dentro de la demanda reconvencional, específicamente las que a continuación se transcriben:

2.- Que usted se ha abstenido en poseer físicamente el inmueble materia de este juicio. Calificada de legal que fue, respondió: **No, no me he abstenido puesto que yo vivo ahí desde febrero del dos mil diez;**

4.- Que usted carece de título alguno para poseer el inmueble materia del presente juicio.- Calificada de legal que fue, respondió: **No, porque yo tengo mi contrato, lo compre.**

Confesión judicial que de acuerdo a los artículos 396 y 400 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, **hace prueba plena**, pues la misma fue hecha por persona capaz de obligarse; con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; respecto de hecho propio y se hizo conforme a las formalidades de la ley, por ende tiene pleno valor probatorio a efecto de justificar el segundo elemento de la acción reivindicatoria; Siendo aplicable la siguiente ejecutoria de Jurisprudencia que a la letra reza. -

PRUEBA CONFESIONAL. ALCANZA PLENO VALOR CUANDO ES CLARA Y PRECISA.

Si bien es cierto que la prueba confesional puede decidir una controversia y ser bastante para resolverla, haciendo inútil el estudio de otros medios de convicción, esto sólo es admisible cuando la confesión es expresa, clara y perfectamente referida a los términos de la controversia, de manera que, sin lugar a dudas, implique el reconocimiento de la pretensión o bien de la excepción opuesta.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

I.1o.T. J/34

Amparo directo 10381/96. Martín Fuentes Rodríguez. 31 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte.

Secretaria: Teresa Sánchez Medellín.

Amparo directo 141/97. Eloísa Ramírez Romero. 20 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretario: José Manuel Rodríguez Puerto.

Amparo directo 641/97. Karina Gabriela García Martínez. 20 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: Ángel Salazar Torres.

Amparo directo 8981/97. Ramón Rodríguez Mora. 21 de agosto de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: José Francisco Becerril Mendoza.

Amparo directo 1481/98. Idilberto González García. 5 de marzo 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Rivas Pérez. Secretario: Carlos Gregorio Ortiz García.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo VII, Abril de 1998. Pág. 669. **Tesis de Jurisprudencia.**

En lo referente al **tercer elemento de la identidad de la cosa que se pretende reivindicar**, también se encuentra demostrado en base a los siguientes razonamientos y argumentos jurídicos:

El actor en el principal le reclama a la parte demandada la reivindicación del inmueble identificado, según el **hecho I:**

"1.- Como lo acredito mediante la escritura pública número 188,412, volumen 2,169, de fecha cuadro de junio del año dos mil tres, pasada ante la fe del Notario Público número Dos, cuyo titular es el Lic. Gabriel Moreno Mafud, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo la partida número 5880599, de fecha 14 junio del 2013, sección civil, que contiene el contrato de compraventa celebrado por una parte y en su carácter vendedor la empresa mercantil denominada [REDACTED] [REDACTED] representada por su Apoderado General la señora [REDACTED], y por la otra parte mi presentado [REDACTED], en su carácter de comprador, respecto del **Departamento en Condominio marcado con el número 301 (trescientos uno), del condominio denominado "[REDACTED]" construido sobre los lotes 008 y 009 de la manzana 039, de la Zona Urbana Rio Tijuana, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, con una superficie de 90.32 metros cuadrados, correspondiendole además a dicho departamento un indiviso del 3.9109, así como un cajón de estacionamiento, ubicado sobre la calle Misión de Mulege, número 2951, departamento 301, Condominio Misión de Múgele II, de este municipio**, lo que se acredita mediante las documentales públicas de referencia que se hacen acompañar al presente curso en copias certficas, dentro de las cuales se encuentra el certificado expedido por el C. Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, documental que tiene su pleno valor probatorio al presente caso, y de acuerdo a los artículos 274, 290, 322, 405 y demás relativos y aplicables del código de procedimientos civiles vigentes en el estado."

Así mismo, en su hecho 3.- manifiesta lo siguiente:

"3.-Que el Departamento en condominio marcado con el número 301 (trescientos uno), del condominio denominado "██████████" construido sobre los lotes 008 y 009 de la manzana 039, de la Zona Urbana Rio Tijuana, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, con una superficie de 90.32 metros cuadrados, correspondiéndole además a dicho departamento un indiviso del 3.9109, así como un cajón de estacionamiento, y tiene asignada la clave catastral RG-539-301, con las descripciones establecidas tanto en la escritura ya señalada en el primer hecho del presente curso como también se desprende del certificado expedido por el Departamento de Cartografía del H. Ayuntamiento de Tijuana, que solicito se tenga aquí por reproducido como si a su letra de insertare, documental que se encuentra dentro de la escritura muchas veces señalada y forma parte integral de la misma, con la cual se hace la descripción exacta del bien a reivindicar."

Siendo que del escrito de contestación de la demandada en reconvencción ██████████, específicamente en el hecho marcado como **D)** de su escrito **reconvencional**, manifiesta, encontrarse en posesión del inmueble, indicando que dicha posesión es derivada de una operación de cesión de derechos que realizó con el de nombre ██████████, el día cinco de febrero del año dos mil diez.

Por lo tanto, y al indicar que está en posesión del inmueble se tiene por identificado el inmueble debatido, y con ello el elemento en cuestión; Se cita la siguiente ejecutoria que a la letra dice. -

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.

T.C.

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

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Tomo IX, Febrero de 1992. Pág. 254. **Tesis Aislada.**

ACCION REIVINDICATORIA, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCION O ACCION RECONVENCIONAL, LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA, SIEMPRE QUE LA DEMANDADA NO NIEGUE LA IDENTIDAD DEL.

Si bien es cierto que cuando el demandado hace valer como excepción o como acción reconvencional, la prescripción adquisitiva, esto es suficiente para identificar al inmueble sujeto a la controversia, también lo es que ello se encuentra condicionado a que la parte demandada no niegue en forma expresa la identidad del predio, es decir que no manifieste que las medidas y colindancias del inmueble a reivindicar no concuerdan con el bien que tiene en posesión y respecto del cual se considera legítima propietaria.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

T.C.

Amparo directo 35/92. María de Jesús Pérez Hernández. 5 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Mariano Hernández Torres. Secretario: Noé Gutiérrez Díaz.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Tomo XII, Agosto de 1993. Pág. 317. **Tesis Aislada.**

Tal identidad igualmente se Justifica con el certificado de inscripción expedido por el Subregistrador Público de la Propiedad y Comercio, documental que al no haber sido objetada, es que el suscrito le concede pleno valor en los términos de los artículos 328, y 405 del Enjuiciamiento Civil.

Por lo tanto, de todo ello se desprende que el bien que se pretende reivindicar es el que describe la parte actora en su demanda reconvencional, al que se refiere su título de propiedad y que tiene en posesión material la parte demandada en reconvención. Al respecto se cita como aplicable la siguiente

jurisprudencia:

Novena Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: III, Abril de 1996

Tesis: III.2o.C. J/3

Página: 213

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.

Por lo anteriormente expuesto, se deduce que ha quedado justificada la identidad material y formal del predio a reivindicar y por ende el tercero de los elementos.

Acreditándose así la acción reivindicatoria en todos y cada uno de sus términos, por lo que resulta procedente entrar al estudio de las excepciones opuestas por la enjuiciada, como se verá a continuación. -

Siendo que del escrito de contestación de la demandada en reconvención [REDACTED], específicamente en el hecho marcado como **D)** de su escrito **reconvencional**, manifiesta, encontrarse en posesión del inmueble, indicando que dicha posesión es derivada de una operación de cesión de derechos que realizó con el de nombre [REDACTED], el día cinco de febrero del año dos mil diez.

Por lo tanto, y al indicar que está en posesión del inmueble se tiene por identificado el inmueble debatido, y con ello el elemento

en cuestión; Se cita la siguiente ejecutoria que a la letra dice. -

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 reconvención.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

T.C.

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

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Tomo IX, Febrero de 1992. Pág. 254. **Tesis Aislada.**

ACCION REIVINDICATORIA, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCION O ACCION RECONVENCIONAL, LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA, SIEMPRE QUE LA DEMANDADA NO NIEGUE LA IDENTIDAD DEL.

Si bien es cierto que cuando el demandado hace valer como excepción o como acción reconvencional, la prescripción adquisitiva, esto es suficiente para identificar al inmueble sujeto a la controversia, también lo es que ello se encuentra condicionado a que la parte demandada no niegue en forma expresa la identidad del predio, es decir que no manifieste que las medidas y colindancias del inmueble a reivindicar no concuerdan con el bien que tiene en posesión y respecto del cual se considera legítima propietaria.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

T.C.

Amparo directo 35/92. María de Jesús Pérez Hernández. 5 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Mariano Hernández Torres. Secretario: Noé Gutiérrez Díaz.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Tomo XII, Agosto de 1993. Pág. 317. **Tesis Aislada.**

Tal identidad igualmente se Justifica con el certificado de inscripción expedido por el Subregistrador Público de la Propiedad y Comercio, documental que al no haber sido objetada, es que el

suscrito le concede pleno valor en los términos de los artículos 328, y 405 del Enjuiciamiento Civil.

Por lo tanto, de todo ello se desprende que el bien que se pretende reivindicar es el que describe la parte actora en su demanda reconvencional, al que se refiere su título de propiedad y que tiene en posesión material la parte demandada en reconvención. Al respecto se cita como aplicable la siguiente jurisprudencia:

Novena Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: III, Abril de 1996

Tesis: III.2o.C. J/3

Página: 213

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.

Por lo anteriormente expuesto, se deduce que ha quedado justificada la identidad material y formal del predio a reivindicar y por ende el tercero de los elementos.

Acreditándose así la acción reivindicatoria en todos y cada uno de sus términos, por lo que resulta procedente entrar al estudio de las excepciones opuestas por la enjuiciada, como se verá a continuación. -

Por otro lado, tenemos que a fin de robustecer sus argumentos la parte actora en el juicio reconvencional ofrece como pruebas de

su parte la confesional, la declaración de parte a cargo de la demandada en reconvencción y la prueba testimonial de la que se desistió en audiencia de fecha diez de febrero del año dos mil veintitrés, así como la prueba pericial en grafoscopia, sin embargo, toda vez que de lo expuesto con antelación se advierte que la parte actora en reconvencción ha cumplido con la carga que le impone el artículo 277 del Código Procesal Civil y por ende ha acreditado los elementos de la acción reivindicatoria en todos y cada uno de sus términos, resulta innecesario el análisis de dichas probanzas pues el resultado sería el mismo.

Ahora bien, sentado lo anterior, resulta procedente entrar al estudio de las excepciones opuestas por la enjuiciada, como se verá a continuación.

X.- ESTUDIO DE LAS EXCEPCIONES.- La parte demandada en reconvencción opuso un capítulo especial de excepciones, siendo que a la primera la denominó:

"1.- OPONGO LA EXCEPCION DE DEFENSA GENERICA A LA SINE ACTINO AGIS Y LEGITIMACION ACTIVA EN LA CAUSA.- Consistente en la falta de acción y de derecho para demandarme, atendiendo a los argumentos esgrimidos, conforme al artículo 1ro. Fracciones I, II, III y IV del Código de Procedimientos civiles para el estado que la letra dice: EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES CIVILES REQUIERE DE LA EXISTENCIA DE UN DERECHO, lo cual no sucede en el presente caso, toda vez que la actora pretende fundar su acción en la supuesta escritura pública número 188,412, volumen 2169, de fecha 04 de junio del 2013, pasada ante la Fe del Notario Público número Dos, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, toda vez que el mismo dejó de ser eficaz al haber sido ordenada cancelación de la partida mediante la cual se encuentra registrado ante la Oficina del Registro Público de esta ciudad, lo que ordena la sentencia que dictó el juez Séptimo Civil, dentro del expediente 847/2014, misma que declara que el demandado en el principal [REDACTED], se ha convertido en propietario del inmueble materia del presente juicio, por lo cual desde el 15 de enero del 2015, el actor en la reconvencción dejó de tener derecho de propiedad del inmueble materia del presente juicio, motivo por el cual, no produce ningún derecho la escritura en la cual funda su acción reconvenccional.

2. OPONGO LA EXCEPCION PERENTORIA DE FALTA DE ACCION Y LEGITIMACION.- LEGITIMATIO AD CAUSAM, LA ACTORA carece de acción y

derecho para reclamar la demanda, las prestaciones que menciona en el escrito inicial de la demanda por los motivos y consideraciones legales siguientes:

- a) La existencia de un derecho
- b) La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación, o la necesidad de declarar, preservar o constituir un derecho:
- c) El interés del actor para deducirla.

Falta el requisito del interés siempre que no pueda alcanzarse el objeto de una acción, aun suponiendo favorable la sentencia.

La doctrina procesal moderna ha rechazado el criterio que adopta nuestro código adjetivo por cuanto que las condiciones señaladas no constituyen, propiamente condiciones de ejercicio de las acciones, sino presupuestos de procedencia de la acción y con ello, factor indispensable para que el accionante obtenga sentencia favorable a sus intereses.

Por otra parte y de acuerdo a lo establecido al artículo 25 del ordenamiento jurídico procesal en la materia, las acciones personales se deducirán para exigir el cumplimiento de una obligación personal, ya sea de dar, de hacer, o no hacer determinado acto.

Es de explorado derecho que el examen sobre la existencia en el juicio del sujeto titular de los derechos que en el mismo se deduzcan constituye un presupuesto procesal cuyo estudio debe de realizar de oficio el juzgador.

Ahora bien esta autoridad advertirá que el actor carecer de derecho para deducir la acción reivindicatoria o plenaria de posesión, ya que en una juicio diverso que lo fue el tramitado por el demandado en el juicio principal, el juez Séptimo de lo Civil, dentro del expediente 847/2014, misma que declara que el C. Víctor Manuel Sánchez Varela, se ha convertido en propietario del inmueble materia del presente juicio, por lo cual desde el 15 de enero de 2015, el actor en la reconvencción dejo de tener derechos de propiedad del inmueble materia del presente juicio, por haber operado la cosa juzgada en perjuicio del actor en la reconvencción.

3.- OPONGO LA EXCEPCION DE COSA JUZGADA. Misma que se hace valer por motivos que dentro del juicio 847/2014 del índice del Juzgado Séptimo Civil de este Partido Judicial se tramito juicio de prescripción positiva en contra del actor en la reconvencción y mediante sentencia que el Juez Séptimo de lo Civil declaro que el C. [REDACTED], se habría convertido en propietario del inmueble materia del presente juicio operando en su favor la cosa juzgada, por lo que dejo de mantener la titularidad del inmueble desde el mes de enero del 2015, y que hasta la fecha han transcurrido mas de 4 años que opero la cosa juzgada.

Excepciones que vista su naturaleza y contenido se resuelven en conjunto y a juicio de quien resuelve, se considera que a la parte demandada en la reconvencción no le asiste la razón, pues es de explorado derecho que la negación del derecho del actor de parte

del enjuiciado en el principal, tiene el fin de arrojar la carga de la prueba a la parte actora, pues como ya se indicó, este acreditó todos y cada uno de los elementos de la acción ejercitada en el juicio reconvencional, en tal virtud justifico la existencia del derecho subjetivo, y que él es titular del mismo, resultando así improcedente los argumentos defensivos planteados por el enjuiciado en reconvención.

También es importante destacar que los argumentos que expone en su escrito de contestación en estudio, no constituyen propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado en el principal para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa división. La falta de acción y derecho, no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor del juicio en el principal, y el de obligar al suscrito juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.-

Y en el caso en estudio, como ya se vio en el considerando que antecede, la parte actora en la reconvención cumplió con la justificación de todos y cada uno de los elementos de la acción real reivindicatoria intentada en juicio, y con ello con la carga procesal que le imponía el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ende, la excepción en estudio resulta notoriamente improcedente. Se citan las siguientes ejecutorias que a la letra rezan respectivamente.-

DEFENSAS. SINE ACTIONE AGIS. *No constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del*

derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

T.C. Amparo directo 764/92. Cupertino Buendía Ramos. 29 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro. Reitera criterio de la jurisprudencia 583, página 1004, Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo XI, Abril de 1993. Pág. 237. **Tesis Aislada.**

SINE ACTIONE AGIS. La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. 612

Octava Época: Amparo directo 144/88. María Trinidad Puga Rojas. 6 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Amparo directo 68/89. Celia Alonso Bravo. 7 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Amparo directo 442/89. Rodrigo Bernabé García y Sánchez y otro. 21 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Amparo directo 104/92. Flotilde Barcala Rubio. 25 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Amparo directo 167/92. Fernando Ortiz Pedroza. 29 de abril de 1992. Unanimidad de votos. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Apéndice de 1995, Octava Época. Tomo IV, Parte TCC. Pág. 449. **Tesis de Jurisprudencia.**

Aunado a lo anterior, contrario a lo que expone, tenemos que la actora en la acción reconvencional [REDACTED] sí se encuentra legitimado en autos, pues para la procedencia de la acción real reivindicatoria exhibió la copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número 188,412, volumen 2169, de fecha cuatro de junio del año dos mil trece, pasada ante la Fe del Notario Público número 2 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, en la que consta el contrato de compraventa celebrado entre [REDACTED]

[REDACTED], en su carácter de parte vendedora y [REDACTED], como parte compradora, respecto del inmueble identificado como **Departamento en Condominio marcado con el número 301 (trescientos uno), del condominio denominado "[REDACTED]" construido sobre los lotes 008 y 009 de la manzana 039, de la Zona Urbana Rio Tijuana, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, con una superficie de 90.32 metros cuadrados, correspondiéndole además a dicho departamento un indiviso del 3.9109, así como un cajón de estacionamiento, ubicado sobre la calle Misión de Mulege, número 2951, departamento 301, Condominio Misión de Mulege II, de este municipio**, documental que se encuentra a fojas 183-191 de actuaciones en copia certificada, documental que adquiere pleno valor probatorio en los términos de los artículos 322 y 405 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y tal instrumento le da la calidad de dueño al accionante en la reconvención, y lo legitima en la causa para intentar la acción real reivindicatoria que nos ocupa, igualmente ha quedado debidamente establecida la identidad, justificándose entonces, con las documentales descritas, la identidad del bien inmueble a reivindicar.

Sin que pase desapercibido para este Juzgador que la parte que se excepciona indica que la pretensión de la parte actora de fundar su acción reconvencional en la escritura pública número 188, 412 volumen 2169 de fecha 4 de junio del año dos mil trece, del protocolo de la Notaria Pública número Dos de esta ciudad, dejo de ser eficaz al haber sido ordenada la cancelación de la partida mediante la cual se encuentra registrado ante la Oficina Registradora en esta ciudad, por así haberlo ordenado la sentencia que dictó el Juez Séptimo Civil de este Partido Judicial dentro del expediente 847/2014, en la que se declara que el demandado en el principal [REDACTED], se ha convertido en propietario de inmueble materia del juicio, y por lo cual desde el 15 de enero del 2015, el actor en la reconvención dejo de tener derecho de

propiedad del inmueble materia del presente juicio, motivo por el cual, no produce ningún derecho la escritura en la cual funda su acción reconvenzional.

Sin embargo, y si bien es cierto la parte codemandada en el juicio principal [REDACTED], indica ser el legítimo propietario del inmueble materia de la Litis, al haberlo adquirido por prescripción positiva mediante sentencia definitiva de fecha quince de enero del año dos mil quince, dictada en los autos del expediente 847/2014 del índice del Juzgado Séptimo Civil de este Partido Judicial, cierto es también que dicha circunstancia no se encuentra acreditada en autos de forma fehaciente, pues el codemandado antes referido resulta omiso en acompañar a su escrito de contestación de demanda documental alguna con la que acredite su dicho, aunado a ello, y aun cuando de actuaciones se desprende que al realizar su ofrecimiento de pruebas ofrecer como medio de convicción la prueba documental consiste en informe de autoridad a cargo de la Juez Séptimo Civil, dicha probanza le fue declarada desierta en audiencia de fecha cinco de julio del año dos mil veintitrés por falta de interés en su desahogo, por lo que lo expuesto por el codemandado [REDACTED], no se encuentra fehacientemente acreditado en el sumario y por ende en nada le beneficia a la demanda en reconvección; trayendo así la improcedencia de las excepciones en estudio. -

XI.- Por lo que al resultar procedente la acción reivindicatoria intentada en reconvección, deberá en su momento procesal condenarse a [REDACTED], a la entrega y restitución a favor de [REDACTED], del inmueble identificado como **Departamento en Condominio marcado con el número 301 (trescientos uno), del condominio denominado "[REDACTED]" construido sobre los lotes 008 y 009 de la manzana 039, de la Zona Urbana Rio Tijuana, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, con una superficie de 90.32 metros cuadrados, correspondiéndole**

además a dicho departamento un indiviso del 3.9109, así como un cajón de estacionamiento, ubicado sobre la calle Misión de Mulege, número 2951, departamento 301, Condominio Misión de Mulege II, de este municipio. Con sus frutos y accesiones en los términos del artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-

XII.- COSTAS PARA EL JUICIO RECONVENCIONAL.- Al haberse ejercitado una acción de condena, pues la acción reivindicatoria tiene como efectos la restitución o entrega del inmueble debatido, y a la entrega de sus frutos y accesiones, se actualiza el hipotético a que refiere el artículo 141 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ende se deberá de condenar a la demandada en reconvenición [REDACTED], a efecto de que pague al accionante [REDACTED] los gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia y que se cuantifiquen y justifiquen en ejecución de sentencia en el incidente respectivo.

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 794, 821, 822 y relativos del Código Civil; 1, 2, 44, 55, 64, 79 Fracción VI, 80, 81, 86, 91, 144, 157, 256, 257, 274, 280, 322, 492 y aplicables de la Legislación Adjetiva Civil vigente en la Entidad, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- PARA EL JUICIO PRINCIPAL.- En la vía ordinaria civil, acción de prescripción positiva seguida en este juicio, promovido por [REDACTED], la parte codemandada [REDACTED], opuso la excepción de nulidad de título base de la acción, la cual resulto procedente y por ende la parte actora no acredito el primer elemento de su acción de prescripción positiva.

SEGUNDO.- Por lo tanto, se absuelve a los codemandados en el juicio principal [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], de las prestaciones que se le reclaman en este juicio reconvencional.-

TERCERO.- Toda vez que la parte actora en el juicio principal adujo una acción declarativa, no es dable condenar en costas, aunado a que no se aprecia que haya existido mala fe o temeridad de la activa procesal, lo anterior en términos del considerando VIII de la presente sentencia.-

CUARTO.- PARA EL JUICIO RECONVENCIONAL.- En la vía ordinaria civil seguida en este juicio, la parte actora [REDACTED], probó los hechos constitutivos de su acción reivindicatoria y la demandada [REDACTED], no probó la de sus excepciones.

QUINTO.- Se declara que [REDACTED], es legítimo propietario, y por ello, tiene el pleno dominio, del inmueble identificado como **Departamento en Condominio marcado con el número 301 (trescientos uno), del condominio denominado "[REDACTED]" construido sobre los lotes 008 y 009 de la manzana 039, de la Zona Urbana Rio Tijuana, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, con una superficie de 90.32 metros cuadrados, correspondiéndole además a dicho departamento un indiviso del 3.9109, así como un cajón de estacionamiento, ubicado sobre la calle Misión de Mulege, número 2951, departamento 301, Condominio Misión de Mulege II, de este municipio.**

SEXTO.- Se condena a [REDACTED], a desocupar y entregar a la demandante el bien inmueble identificado como **Departamento en Condominio marcado con el número 301 (trescientos uno), del condominio denominado "[REDACTED]" construido sobre los lotes 008 y 009 de la manzana 039, de la Zona Urbana Rio Tijuana, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, con una superficie de 90.32 metros cuadrados, correspondiéndole**

además a dicho departamento un indiviso del 3.9109, así como un cajón de estacionamiento, ubicado sobre la calle Misión de Mulege, número 2951, departamento 301, Condominio Misión de Mulege II, de este municipio. Con sus frutos y accesiones en los términos del artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-

SEPTIMO.- Se condena a la demandada en el juicio reconvenacional [REDACTED], a pagarle a la actora los gastos y costas del juicio que legalmente se justifiquen, en los términos del considerando XII de la presente resolución.-

NOVENO.- Se concede a la demandada en reconvenición el término de **CINCO DIAS**, contados a partir del siguiente al en que cause ejecutoria esta sentencia, para que le dé cumplimiento voluntario.-

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO**, lo sentenció y firma electrónicamente el **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADO JOSÉ MANUEL CASTRO VALENZUELA**, ante su **Secretaria de Acuerdos, Licenciada AMALIA LIZBETH FABILA ÁVILA**, con quien actúa y da fe; con fundamento en los artículos 1 fracciones I y III, 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV y XXX, 4 fracciones I y II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

SE HACE CONSTAR QUE LAS FIRMAS QUE APARECEN AL CALCE DE LA PRESENTE FOJA, CORRESPONDEN A LA SENTENCIA DEFINITIVA EMITIDA DENTRO DE LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE NÚMERO 827/2018 RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL PROMOVIDO POR [REDACTED] EN CONTRA DE [REDACTED], ACCIÓN QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EN EL JUICIO RECONVENACIONAL. DOY FE.

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.

CON EL NUMERO 14,872 DEL BOLETIN JUDICIAL DE FECHA 17-OCT-2024, SE HIZO LA PUBLICACIÓN QUE ANTECEDE. CONSTE SECRETARIO _____.

18-OCT-2024, A LAS 12 HORAS SURTIO EFECTOS LA NOTIFICACION HECHA EN EL BOLETIN JUDICIAL 14,872 DE FECHA 17-OCT-2024, A QUE SE REFIERE LA RAZON QUE ANTECEDE. CONSTE_____.

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS