



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

**Tijuana, Baja California, a diecinueve de noviembre de dos mil veinticuatro.**

**Vistos** para resolver los autos del Toca Civil **1435/2024**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte **demandada**, en contra de la **Sentencia Definitiva** de fecha **catorce de diciembre de dos mil veintitrés**, dictada por la Juez **Sexto** de lo **Civil** del Partido Judicial de **Tijuana**, Baja California, en el expediente número **0183/2019**, relativo al juicio **Ordinario Civil**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED].

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

**1o.** Los puntos resolutiveos de la **sentencia definitiva**, son los siguientes:

***“PRIMERO.-** Ha sido procedente la vía **Ordinaria Civil** seguida en este juicio en el cual la parte actora si acreditó los hechos constitutivos de su acción, y la demandada no lo hizo con sus excepciones y defensas.*

***SEGUNDO.-** Por lo tanto se declara judicialmente que la parte actora [REDACTED], tiene mejor derecho para poseer [REDACTED], DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE [REDACTED] M2 CON CLAVE CATASTRAL [REDACTED].*

***TERCERO.-** Consecuentemente, se condena a la parte demandada [REDACTED], a desocupar y entregar a [REDACTED], el bien inmueble descrito en el punto resolutivo que antecede, debiéndole restituir a la actora con sus frutos (perjuicios) y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil del Estado, según lo establece el artículo 9 del Código de Procedimientos Civiles.*

***CUARTO.-** Se condena a la parte demandada a pagarle a la parte actora los gastos y costas que el presente juicio origine y se liquiden en ejecución de sentencia.*



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

**QUINTO.-** *Se concede a la parte demandada un término de cinco días a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que de cumplimiento voluntario con la misma.*

**SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** *Así definitivamente juzgando lo sentencio y firma la C. JUEZ SEXTO DE LO CIVIL, LIC. MARIA DEL SOCORRO PERALTA ROBLES, ante su Secretario de Acuerdos LIC. PEDROMAR MEDINA RUIZ, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.”*

**2o.** Inconforme la parte **demandada**, [REDACTED], por conducto de su abogado procurador, Licenciado [REDACTED], interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido por la Juez de origen en **ambos efectos**, se ordenó la remisión de los autos de primera instancia a este Tribunal, para la substanciación del recurso, el que una vez recibido, dio lugar al inicio del presente Toca, que por cuestión de orden interno correspondió conocer a la **Cuarta Sala**; por lo que tramitado por todo su curso legal es materia del presente fallo.

## **CONSIDERANDO:**

**I.** Que esta **Cuarta Sala** del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Baja California, es legalmente competente para conocer y resolver del presente Toca Civil, puesto que al impugnarse la resolución precisada en el capítulo que antecede, se actualizan las facultades que a este cuerpo colegiado revisor le confiere el artículo 104, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 57, 59 y 63, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; asimismo, con relación a los numerales 1, 2, 45, 50 fracción I y 73 de la Ley Orgánica del Poder Judicial para la Entidad; finalmente, los anteriores en correspondencia con los artículos 674, 675, 677, 689, 690, 698 y demás relativos y aplicables del Código de



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

Procedimientos Civiles de nuestra Entidad Federativa.

II. El recurso se sustenta en los agravios, que supuestamente produce la Juez de origen en su resolución. Por ello, esta Sala procederá a realizar el estudio, revisión y análisis de los mismos, en la medida en que se han expresado.

Los motivos de divergencia presentados por la parte **demandada**, [REDACTED], por conducto de su abogado procurador, Licenciado [REDACTED], aparecen de la foja **02** a la **24** del Toca Civil, por auto de fecha trece de agosto del año en curso, se admitió el recurso en cita, y se dio vista a la contraria, quien no dio cumplimiento al desahogo de la misma; en cuanto a los agravios expresados deberán entenderse reproducidos en este segmento, como si a la letra se insertaran, basado lo anterior en el principio de economía procesal, mismos que no se transcriben, ni se sintetizan, por no existir obligación para ello, ya que sólo engruesarían la sentencia, careciendo de sentido alguno, siendo aplicable al caso, por semejanza de razón, la Tesis de Jurisprudencia 2a./J. 58/2010, emergida por Contradicción de Criterios, sostenida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página ochocientos treinta, Tomo XXXI, **Novena Época**, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, mayo de dos mil diez, **Registro digital:** 164618, con rubro y texto siguiente:

***“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.*** De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

*respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la Litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”*

### **Así mismo debe destacarse que:**

Es pertinente puntualizar que el estudio de los motivos de inconformidad se hará bajo el principio de estricto derecho, por tratarse de un asunto de naturaleza civil, en el cual no existe razón para suplir la queja deficiente, ya que no se encuentra acreditado que los contendientes se encuentren en algún estado de vulnerabilidad, que padezcan alguna discapacidad, o que se les haya dejado en estado de indefensión.

III. A manera de antecedentes del presente negocio, se destacan los siguientes:

Por escrito presentado el día uno de febrero de dos mil diecinueve, compareció [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la vía Ordinaria Civil, en ejercicio de la Acción Plenaria de Posesión, a [REDACTED], por las siguientes prestaciones:

*“A).- La declaración judicial de que el suscrito tiene mejor derecho que el demandado para poseer el inmueble que se identifica como: [REDACTED], DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE [REDACTED] METROS CUADRADOS, mismo que tributa bajo clave catastral [REDACTED]. Cuyas medidas y colindancias se describen a continuación:*

NORTE: [REDACTED]

SUR: [REDACTED]



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

ESTE: [REDACTED]

OESTE: [REDACTED]

*B).- La restitución por el demandado al suscrito, de la posesión del inmueble mencionado en el inciso que antecede.*

*C).- El pago de los daños y perjuicios organizados por la posesión de la demandada.*

*D).- El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine, hasta su total determinación.”*

Admitida la demanda en la vía y forma propuesta, por auto de fecha siete de febrero de dos mil diecinueve, se ordenó el emplazamiento de [REDACTED]; mismo que se llevó a cabo el uno de marzo de dos mil diecinueve, por lo que el día ocho de marzo de dos mil diecinueve, compareció **declinando la responsabilidad de la posesión** del inmueble materia de la Litis a [REDACTED], en virtud de que éste último es el real poseionario y el primero de los nombrados es solamente arrendatario.

Al respecto, mediante escritos datados el veintiuno de marzo, catorce de mayo y cuatro de julio de dos mil diecinueve, compareció el Licenciado [REDACTED], en su carácter de abogado procurador de la parte actora, ampliando el escrito inicial de demanda, demandando a [REDACTED], solicitando su emplazamiento, acordándose de conformidad el diez de julio de dos mil diecinueve.

Acordada la contestación de la demanda, mediante auto de fecha trece de septiembre de dos mil diecinueve, se ordenó la apertura del periodo probatorio.

Al respecto, la parte actora ofreció como medios de prueba:



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

- **Confesional** a cargo de [REDACTED]; **no se admite** por auto de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve.

- **Declaración de Parte** a cargo de [REDACTED]; **no se admite** por auto de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve.

- **Confesional** a cargo de [REDACTED]; se desahogó durante la audiencia celebrada el dos de agosto de dos mil veintidós.

- **Declaración de Parte** a cargo de [REDACTED]; se desiste durante la audiencia celebrada el dos de agosto de dos mil veintidós.

- **Testimonial** a cargo de [REDACTED] y [REDACTED]; se desahogó durante la audiencia celebrada el veintiséis de febrero de dos mil veinte, por cuanto hace al segundo de los atestes, su desahogo fue a cargo de [REDACTED].

- **Documental Pública** consistente en Contrato de Cesión de derechos personales de [REDACTED], de fecha [REDACTED], ante el Lic. [REDACTED], Corredor Público 1 de esta Ciudad; anexo al escrito inicial de demanda.

- **Documental privada** consistente en Cesión de Derechos de fecha [REDACTED], celebrada entre [REDACTED] y [REDACTED], esta última representada por su apoderado legal [REDACTED] en su



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

calidad de cedentes, y por otro lado [REDACTED]  
[REDACTED], en su calidad de cesionario; anexo al escrito inicial de  
demanda.

- **Documental pública** consistente en Carta Poder, de  
fecha [REDACTED], otorgado por [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] y [REDACTED] en favor de [REDACTED]  
[REDACTED], ante el notario público [REDACTED]. Urbina, sobre el inmueble  
materia del juicio; anexo al escrito inicial de demanda.

- **Instrumental de actuaciones.**
- **Presuncional legal y humana.**

Por cuanto hace a la parte demandada ofreció como  
pruebas de su intención, las siguientes:

- **Confesional** a cargo de [REDACTED]  
[REDACTED]; se desahogó durante la audiencia celebrada el trece  
de febrero de dos mil veinte.

- **Declaración de Parte** a cargo de [REDACTED]  
[REDACTED]; se desahogó durante la audiencia celebrada  
el trece de febrero de dos mil veinte.

- **Documental pública** consistente en Contrato de Cesión  
de Derechos Personales del [REDACTED], de fecha [REDACTED]  
[REDACTED], celebrado ante el corredor público No. 1 de esta plaza,  
celebrado entre el Lic. [REDACTED], en representación de [REDACTED]  
[REDACTED] y [REDACTED] como "Cedentes" y [REDACTED] y [REDACTED]  
[REDACTED] como "Cesionarios", en relación a los derechos de  
[REDACTED], sobre la propiedad y áreas comunes de los  
derechos de uso y disfrute del [REDACTED]  
[REDACTED], de esta  
Ciudad; por auto de fecha veintiuno de noviembre de dos mil



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

diecinueve, se ordena girar oficio al Corredor Público No. 1, de esta Ciudad.

- **Documental pública** consistente en el Documento Original del Contrato de Cesión de Derechos Personales del [REDACTED], de fecha [REDACTED]; por auto de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, se requiere a la parte actora para que exhiba en original el documento, anexo en copia simple al escrito inicial de demanda.

- **Testimonial** a cargo de [REDACTED] y [REDACTED]; se desahogó durante la audiencia celebrada el veinte de enero de dos mil veintidós, por cuanto hace a la primera de los atestes, su desahogo fue a cargo de [REDACTED].

Resolviéndose sobre la admisión y preparación de las pruebas ofrecidas por **ambas partes**, por auto de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve.

Tramitado el juicio por su curso legal, en fecha catorce de diciembre de dos mil veintitrés, la Juez de la causa dictó la sentencia definitiva que es materia del recurso en estudio.

**IV.** Hecho el estudio de los conceptos de inconformidad vertidos por la parte **demandada**, [REDACTED], por conducto de su abogado procurador, Licenciado [REDACTED], y, de las constancias que integran el sumario mismas que gozan de pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se concluye que, son **INFUNDADOS** e **INOPERANTES** para variar la resolución impugnada, en virtud de los siguientes razonamientos:

En el PRIMER y SEGUNDO agravio que se estudiarán en su conjunto por la íntima relación entre ambos; refiere el inconforme



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

que, la Juez priinstancial, le otorgó valor probatorio en los términos de los artículos 396 a 418 del Código de Procedimientos Civiles vigente en Baja California, a la cesión de derechos de fecha veinticinco de septiembre del año dos mil siete, celebrado entre el actor, [REDACTED], respecto del Lote 20, de la Manzana "C", de la Colonia Aldeas Baja Malibú, Sección Carreteras, de esta ciudad; con superficie de [REDACTED] metros cuadrados, respecto de los derechos personales de Fideicomisario "B", a decir del oferente pasada ante la fe del Corredor Público número 1, de esta ciudad.

De igual forma se exhibió por el activo procesal, copia simple del Contrato de Cesión de Derechos Personales y de Fideicomiso "B", de fecha [REDACTED], celebrada entre los señores [REDACTED] y [REDACTED] en su carácter de cedentes y [REDACTED], cesionarios en relación con el predio objeto del juicio, supuestos cedentes del actor; de conformidad con la legislación local para el Estado de Baja California; toda vez que no fue traducido al idioma español, tal y como lo ordena los artículos 56, 324 y 325 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y 546 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Que el poder antes mencionado, fue exhibido en copia simple, lo que constituye un documento carente de veracidad, el cual se exhibió en copia simple para acreditar que el señor [REDACTED], quien firmó el contrato de cesión de derechos, con el carácter de apoderado legal de la [REDACTED], cedente del instrumento base de la acción, tuviera las facultades para vender a nombre de la antes mencionada, violentado lo dispuesto por el artículo 2143, del Código Civil del Estado en el sentido de que nadie puede vender sino lo que es de su propiedad y 47 de la legislación Procesal de la Materia en vigor



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

para el Estado; al no haberse estudiado la personalidad y legitimación de las partes; invocando la tesis localizable bajo el número de registro digital: 220473, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materia(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tipo: Tesis Aislada "**COMPRAVENTA. NULIDAD. Del SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.** Amparo directo 235/91. Carmen Báez Trujillo. 12 de junio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo."

El referido poder al carecer de validez, está viciado de nulidad al ser un contrato traslativo de dominio que no sigue la cadena de legalidad, al surgir de una carta poder suscrita por tres personas, [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], que tiene fecha de [REDACTED], otorgada ante un notario de la ciudad de Los Ángeles, California, que no se encuentra traducido, ni legalizado, apostillado, en los términos del artículo 113 de la Ley del Notariado de Baja California.

Respecto del primer agravio expresado, debe de resolverse que este es, **INFUNDADO** por ende **INOPERANTE**, para variar la resolución combatida, considerando el contenido del artículo 9º del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Baja California prevé:

*"Artículo 9.- Al adquirente con justo título y de buena fe le compete la acción para que, aun cuando no haya prescrito, le restituya la cosa con sus frutos y acciones, en los términos del artículo 4o., el poseedor de mala fe; o el que teniendo título de igual calidad ha poseído por menos tiempo que el actor. No procede esta acción en los casos en que ambas posesiones fuesen dudosas, o el demandado tuviere su título registrado y el actor no, así como contra el legítimo dueño."*

Según se observa de la demanda, el actor ejercita en



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

contra de la parte reo la acción plenaria de posesión -o publiciana- regulada por el artículo 9 del Ordenamiento legal acabado de invocar, y tratándose del ejercicio de esa acción existe jurisprudencia definida que establece cuales son los requisitos que la parte actora debe reunir; en la Jurisprudencia Registro digital: 219819, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materia(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tipo: Tesis Aislada, rubro:

***“POSESIÓN, ACCION PLENARIA DE. REQUISITOS.***

*La acción plenaria de posesión o publiciana, compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título aunque no lo acredite como propietario; se da contra quien posee con menor derecho y tiene la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones. Consecuentemente el actor tiene la obligación de acreditar como requisitos, que goza de justo título para poseer, que éste es de buena fe, que el demandado posee el bien a que se refiere el título y que es mejor su derecho para poseer que el que alega el demandado, mientras que la obligación del juzgador consiste en examinar cuál de los títulos exhibidos o probados por las partes es mejor para demostrar el derecho a la posesión civil.*

***SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.***

*Amparo directo 442/90. Jorge Cassab Sidaqui y otros. 5 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.*

*Amparo directo 451/91. Leonor Guevara Velázquez. 8 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.”*

Así la acción plenaria de posesión, o publiciana, compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título, aunque no lo acredite como propietario; se da contra quien posee con menor derecho y tiene la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones.

Consecuentemente el actor deberá probar los siguientes elementos: 1.- Que tiene justo título para poseer; 2.- Que es de



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

buena fe; 3.- Que el demandado posee el bien a que se refiere el título; 4.- Que es mejor el derecho del actor para poseer que el que alega el demandado; elementos que fueron ampliamente examinados en la resolución combatida, valorando cuál de los títulos exhibidos por las partes es mejor para acreditar el derecho a la posesión civil.

**Establecido lo anterior**, como se determinó en el fallo recurrido que, no obstante, las objeciones formuladas por el demandado, en cuanto al poder mediante el cual, se representó a la señora [REDACTED], cedente en el contrato base de la acción, así como los requisitos que para este tipo de documento manifiesta como agravio; éstas son insuficiente para restarle valor probatorio al mismo, considerando que, no existe prueba que contradiga el contenido del documento aportado, por quien objetó éste documento; sino por el contrario se trata de una copia simple del poder presentada en juicio a fin de establecer la presunción de la existencia de facultades de quien lo suscribió; además al tratarse copia simples, en los términos del artículo 414, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que establece:

*“Artículo 414.- Las fotografías, copias fotostáticas y demás pruebas científicas quedan a la prudente calificación del Juez. Las copias fotostáticas sólo harán fe cuando estén certificadas.*

*Se reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos...”*

Visto el contenido del precepto legal en cita, es facultada del Juez, de acuerdo con su facultad discrecional que le fue otorgada en el artículo antes transcrito, valorar las copias simples; no obstante, este por sí mismo, no está sujeto a valoración por no tratarse de un documento fundatorio.



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

Así mismo debe de aclararse que no cobra aplicación lo dispuesto por el artículo 2143 del Código Civil vigente en el Estado, porque no se vendió ningún bien ajeno, al firmarse el instrumento basal, porque el señor [REDACTED], intervino en ese acto jurídico como apoderado legal y no en nombre propio, de tal suerte que el antes mencionado por su propio derecho no vendió bien alguno, de suerte que no se surte el precepto normativo que se invoca en el agravio antes citado.

De los razonamientos anteriormente vertido, se desprende que no cobra aplicación la tesis invocada Registro digital: 220473, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materia(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tipo: Tesis Aislada

**“COMPRAVENTA. NULIDAD. Del SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 235/91. Carmen Báez Trujillo. 12 de junio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.”**

Considerando lo anterior, además de que al no haber acreditado sus afirmaciones el demandado, para desvirtuar el documento fundatorio de la acción, fue correcta la estimación de la Juez primigenia, al darle valor probatorio pleno, con independencia, de que el poder con el cual se representó a la co cedente; por no tratarse del instrumento basal, no existe la necesidad de que su oferente lo perfeccione.

En la tesitura anotada, al no demostrar las afirmaciones sustentadas en contra del documento original de cesión de derechos de fecha [REDACTED], celebrado entre [REDACTED] y [REDACTED], con la parte actora, respecto del [REDACTED] de esta



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

ciudad, adquirió valor probatorio pleno.

Así mismo, el criterio aplicado encuentra sustento en la Jurisprudencia con Registro digital: 167588, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 10/2009, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Abril de 2009, página 25, intitulada:

**“ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. PARA SU PROCEDENCIA NO ES INDISPENSABLE QUE EL DOCUMENTO EXHIBIDO COMO JUSTO TÍTULO SEA DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

*Conforme al artículo 2.6 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, la acción publiciana protege la posesión jurídica del bien adquirido de buena fe (la cual se presume siempre, salvo prueba en contrario, según el numeral 5.45 del Código Civil de dicha entidad federativa) mediante un justo título y su finalidad es incorporar la posesión material de la cosa a los derechos del actor, sea porque el demandado es poseedor de mala fe o porque aun teniendo título de igual calidad que el demandante, **la ha poseído por menos tiempo que éste**. Por ende, si se toma en cuenta, por un lado, que la acción indicada no protege la propiedad sino la posesión legítima de los bienes adquiridos por el demandante respecto de los cuales aun cuando todavía no tiene el documento que acredite la propiedad, está en vías de adquirirla por prescripción y, por el otro, que el artículo 5.36 del mencionado Código Civil señala que la posesión hace presumir la propiedad, se concluye que para la procedencia de la acción plenaria de posesión no es indispensable que el documento exhibido como justo título sea de fecha cierta; de manera que como primer elemento de la acción, el juzgador debe examinar si el documento exhibido por el actor como justo título es suficiente para creer fundadamente que adquirió de buena fe el bien, y decidir a cuál de las partes contendientes le asiste el mejor derecho para poseerlo.*

*Contradicción de tesis 73/2008-PS. Entre los criterios sustentados por los Tribunales Colegiados Tercero y Cuarto, ambos en Materia Civil del Segundo Circuito. 15 de octubre de 2008. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Manuel González Díaz.*



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

*Tesis de jurisprudencia 10/2009. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha catorce de enero de dos mil nueve."*

En cuanto al **TERCER** motivo de disenso, indica que la Juez de primera instancia, dejó de observar en su perjuicio el capítulo quinto de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que se refiere a la figura del fideicomiso, prevista por el artículo 381 de esa legislación.

En el particular el contrato de diez de octubre de 1981, pasado ante la fe del Corredor Público número uno de esta ciudad; en el cual, comparecieron [REDACTED] y [REDACTED], en su calidad de cedentes de los causantes del actor, quienes indican que adquirieron los derechos de [REDACTED], de la empresa [REDACTED], de fecha [REDACTED], mediante el cual adquirieron los derechos de uso y disfrute del [REDACTED], de esta Ciudad.

Que dicho contrato se encontraba vigente dentro de un contrato de fideicomiso, otorgado en la escritura pública No. [REDACTED], volumen [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe del Notario Público número tres de esta ciudad; argumenta además que dicho fideicomiso fue formulado por [REDACTED], en donde también participó la empresa [REDACTED], de tal forma que el negocio del Fideicomiso con una institución bancaria es de carácter formal, único y por tratarse de bienes inmuebles debe constar SIEMPRE POR ESCRITO, en los términos del artículo 387 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sin que se aportara al juicio dicho instrumento.

Que a la fiduciaria corresponde la defensa del bien



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

fideicomitido, de acuerdo con el criterio sustentado en la tesis con Registro digital: 394213, Instancia: Suprema Corte de Justicia de la Nación, Octava Época, Materia(s): Común, Tesis:257, Fuente: Apéndice de 1995, Tipo: Tesis de Jurisprudencia, intitulada:

***“FIDUCIARIA. A ELLA CORRESPONDE LA DEFENSA DEL BIEN FIDEICOMITIDO, NO A LA FIDEICOMISARIA, QUIEN DEBE CONTAR CON PODER OTORGADO POR AQUELLA PARA TAL EFECTO.***

*De conformidad con lo dispuesto en los artículos 346, 352 y 356 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y si en el contrato de fideicomiso de que se trata se establece expresa y categóricamente que cuando exista necesidad de defender la propiedad o posesión del bien fideicomitido, la representación del fideicomiso la tendrá un mandatario con poder otorgado por la institución fiduciaria, debe concluirse que corresponde a ella llevar a cabo la defensa del patrimonio fideicomitido, por ser quien tiene todos los derechos y acciones que se requieren para el cumplimiento del fideicomiso, por lo cual, podrá presentarse el fiduciario como titular a juicio como actor o demandado, así como vender, alquilar, ceder y realizar demás actos relativos, pues tales derechos y acciones no pueden circunscribirse a los actos ordinarios tendientes a la consecución de los fines de aquél, sino que también deben comprender los actos cuya finalidad sea la defensa del patrimonio fideicomitido frente al actuar de quienes alteren, obstaculicen o imposibiliten el cumplimiento de estos fines, pues ello implica en su sentido amplio, llevar a cabo el objeto del fideicomiso. Por tanto, el fideicomisario en la hipótesis de que se trata carece de legitimación para defender la propiedad o posesión de los bienes fideicomitados.*

*Octava Epoca:*

*Contradicción de tesis 6/90. Entre las sustentadas por el Primer y Tercer Tribunales Colegiados en Materia Civil del Primer Circuito. 25 de junio de 1990. Unanimidad de cuatro votos.*

*NOTA: Tesis 3a./J.42/90, Gaceta número 36, pág. 22; Semanario Judicial de la Federación, tomo VI, Primera Parte, pág. 197.”*

Que el cuerpo del criterio jurisprudencial, el cual concluye que el patrimonio del fideicomitido deber ser por quien tiene los derechos y acciones que se requieren para el cumplimiento del fideicomiso, es decir corresponde a la fiduciaria, como lo dispone



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

el artículo 395 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el actor, no demostró tener la calidad de fiduciario, por lo que existe falta de legitimación, que es de estudio oficioso por tratarse de un presupuesto de la acción; tema que fue omiso en abordar en la sentencia de primera instancia; invocando la tesis con Registro digital: 240057, Instancia: Tercera Sala, Séptima Época, Materias(s): Común, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 205-216, Cuarta Parte, página 203, Tipo: Jurisprudencia, rubro:

***“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.***

*Quinta Epoca: Tomo XLIX, página 1458. Amparo directo 7009/34. Cía de Mejoras de Ensenada, [REDACTED]. 2 de septiembre de 1936. Unanimidad de cuatro votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. Tomo CXXX, página 631. Amparo directo 6055/55. Ferrocarriles Nacionales de México. 30 de noviembre de 1956. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Hilario Medina.*

*Séptima Epoca, Cuarta Parte:*

*Volumen 10, página 81. Amparo directo 3713/68. Rafael Miranda Frayre. 23 de octubre de 1969. Cinco votos. Ponente: Ernesto Solís López. Volumen 21, página 59. Amparo directo 3583/69. Margarito y Juan Rosales Rosas. 24 de septiembre de 1970. Cinco votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez. Volumen 56, página 25. Amparo directo 6131/72. Victoria Amador Crespo. 29 de agosto de 1973. Cinco votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas.”*

En cuanto al **tercer** motivo de inconformidad, respecto a que se dejó de observar en su perjuicio el capítulo quinto de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que se refiere a la figura del fideicomiso, prevista por el artículo 381,385, 387,391 y 395 de esa legislación.

Como se resolvió en el fallo recurrido, el litigio planteado en el juicio de primera instancia, su objeto es, el análisis de la calidad de los títulos que detentan tanto actor como demandado, respecto del bien inmueble identificado como, [REDACTED] [REDACTED]), de la [REDACTED], de esta Ciudad, con



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

superficie de [REDACTED] metros cuadrados; considerando la finalidad de la acción es la de declarar quién tiene mejor derecho a poseer; por lo que la finalidad de este tipo de juicios es que se declare cuál de esos títulos es el prevalente.

De ninguna manera se encuentra regulada esta acción por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; sino que de acuerdo al fin que prevalece recae su regulación por el Código Civil vigente en el Estado; al no discutirse cuestiones derivadas del fideicomiso en sí, ni las personas contendientes son comerciantes, o al menos no se encuentra demostrada tal calidad en autos.

Lo anterior con independencia de que, se encontrara o no vigente el mencionado contrato de fideicomiso, otorgado en la escritura pública No. [REDACTED], volumen [REDACTED], de fecha [REDACTED] [REDACTED], pasada ante la fe del Notario Público número tres de esta ciudad; mismo que no fue exhibido en juicio; porque la finalidad del juicio fue determinar cuál de los títulos exhibidos por los contendientes tenía mejor calidad para poseer el bien objeto de los mismos.

Sirve de criterio orientador, aplicada por analogía, en lo medular y por lo que interesa al presente procedimiento la jurisprudencia por contradicción con Registro digital: 2028455, Instancia: Plenos Regionales, Undécima Época, Materias(s): Civil, Tesis: PR.C.CS. J/30 C (11a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 35, Marzo de 2024, Tomo V, página 4428, intitulada:

***“ACCIÓN DE NULIDAD DE JUICIO CONCLUIDO. PROCEDE TRATÁNDOSE DE PROCEDIMIENTOS MERCANTILES (ARTÍCULO 737 A DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL).***

*Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito sostuvieron criterios contradictorios al resolver sobre la procedencia de la acción de nulidad de juicio prevista en el artículo 737 A*



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

*del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, cuyo objeto fue anular procedimientos mercantiles. Mientras que uno sostuvo que sí procede la acción, porque se rige por dicho ordenamiento adjetivo local y no por el Código de Comercio, el otro estimó lo contrario, dada la inaplicabilidad de la legislación local a las contiendas mercantiles, porque el Código de Comercio no prevé dicha acción, ni admite la supletoriedad de la codificación adjetiva.*

*Criterio jurídico: El Pleno Regional en Materia Civil de la Región Centro-Sur, con residencia en Guadalajara, Jalisco, determina que procede la acción civil de nulidad de juicio concluido prevista en el referido artículo 737 A tratándose de procedimientos mercantiles, lo cual dinamiza el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva reconocido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

*Justificación: El derecho a la tutela judicial efectiva puede segmentarse en tres etapas: 1) una previa al juicio, que corresponde al derecho de acceso a la jurisdicción; 2) una judicial, que va desde el inicio del procedimiento hasta la última actuación; y 3) una posterior al juicio, identificada con la eficacia de las resoluciones emitidas. Por su parte, la cosa juzgada, sustentada en los artículos 14, segundo párrafo y 17, tercer párrafo, constitucionales, se ubica en el sistema jurídico mexicano como un principio de seguridad jurídica cuando se obtiene sentencia definitiva en un proceso judicial seguido con las formalidades esenciales del procedimiento. Sin embargo, ningún derecho fundamental es absoluto, porque no puede haber seguridad jurídica cuando persisten violaciones a derechos humanos dentro de procesos jurisdiccionales con sentencias ejecutoriadas, pues los sistemas jurídicos se debilitan en el caso de los procesos fraudulentos. De ahí que sí es posible jurídicamente impugnar de manera excepcional la cosa juzgada.*

*Así, el indicado artículo 737 A regula la acción de nulidad de juicio concluido, que es un procedimiento independiente y autónomo del diverso cuya nulidad se solicita. Procede excepcionalmente por causas extraordinarias, a pesar de la cosa juzgada formal y material. Constituye un litigio regulado por las codificaciones sustantivas y procesales de naturaleza civil. La materia de la acción es analizar otro procedimiento para establecer si es o no producto de la colusión fraudulenta de las partes para perjudicar a un tercero, y no revisar la litis del juicio cuya nulidad se pide, donde lo pretendido fue el pago de pesos. Esto con base en el artículo 8o. del Código Civil para el Distrito Federal, que tutela el principio general en materia civil según el cual los actos ejecutados contra el tenor de leyes prohibitivas o de orden público son nulos.*

*De ahí que se trata de un procedimiento del orden civil, porque su objeto es analizar si se dieron o no acciones fraudulentas, ligadas a la violación del debido proceso, y obtener la nulidad absoluta, no la sustancia propia del controvertido.*

**PLENO REGIONAL EN MATERIA CIVIL DE LA REGIÓN CENTRO-SUR, CON RESIDENCIA EN GUADALAJARA, JALISCO.**

*Contradicción de criterios 103/2023. Entre los sustentados por los Tribunales Colegiados Tercero y Décimo Segundo, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 11 de enero de 2024. Tres votos de la Magistrada Martha Leticia Muro Arellano y de los Magistrados Héctor Martínez Flores y Cuauhtémoc Cuéllar De Luna. Ponente: Magistrada Martha Leticia*



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

*Muro Arellano. Secretarios: Carlos Abraham Domínguez Montero y José Luis Vázquez López.*

*Tesis y criterio contendientes:*

*El Décimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo en revisión 163/2017, el cual dio origen a la tesis aislada I.12o.C.114 C (10a.), de rubro: "NULIDAD DE JUICIO CONCLUIDO. ES IMPROCEDENTE DICHA ACCIÓN EN MATERIA MERCANTIL.", publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 18 de enero de 2019 a las 10:19 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 62, Tomo IV, enero de 2019, página 2500, con número de registro digital: 2019020, y*

*El sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 286/2023.*

*Esta tesis se publicó el viernes 22 de marzo de 2024 a las 10:25 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 25 de marzo de 2024, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021."*

En las relatadas condiciones los agravios expresados en el **tercer punto** del escrito de apelación del demandado resultan **INFUNDADOS e INOPERANTES**, por los razonamientos vertidos con antelación.

En cuanto al **CUARTO** motivo de disenso expresó el recurrente que, el elemento de la acción plenaria de posesión, también regula el acreditar la buena fe, en su acción y proceder, en el caso particular la Juez de primera instancia, realizó un estudio anímico sobre el tema; por lo que señala que la buena fe, es un principio general de los derechos consistentes en el estado mental de honradez, de convicción en cuanto a la verdad; exige una conducta recta y honesta; invocando el criterio con Registro digital: 395370, Sexta Época, Materia(s): Civil, Tesis:102, Fuente: Tipo: Tesis de Jurisprudencia, rubro:

**"BUENA FE.**

**Quinta Epoca:**

*Suplemento año de 1956, pág. 99. Amparo directo 2234/52/2a. Manuel Granados Peralta. 13 de julio de 1953. Tres votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.*



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

*Suplemento año de 1956, pág. 99. Amparo directo 8890/43/2a. Sucesión de M. Soledad González Abasolo. 18 de agosto de 1952. Cuatro votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.*

*Sexta Epoca, Cuarta Parte:*

*Volumen XIX, pág. 51. Amparo directo 7886/57. Luis de la Tejera Flores. 5 de enero de 1959. Mayoría de cuatro votos. Ponente: José López Lira. Disidente: José Castro Estrada.*

*Volumen XXII, pág. 121. Amparo directo 7297/56. Francisco Cuevas Cancino y coags. 27 de abril de 1959. Mayoría de tres votos. Ponente: Gabriel García Rojas. Disidentes: Gabriel García Rojas y José López Lira.*

*Volumen XXIV, pág. 88. Amparo directo 5057/58. Luz Barat Pérez de Jiménez y coag. 4 de junio de 1959. Mayoría de tres votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez. Disidentes: Mariano Ramírez Vázquez y José Castro Estrada. **NOTA:** La presente tesis no fue reiterada como vigente, según los acuerdos a que llegó la Comisión Coordinadora encargada de los trabajos para la publicación del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995."*

Continúa argumentando el apelante que el actor, no ha actuado con rectitud, y mucho menos de buena fe, para acreditar una supuesta posesión, que nunca ha tenido; además de haber presentado documentos de dudosa procedencia, con firmas alteradas.

Así mismo indica que, resulta evidente que para acreditar la buena fe, debió de exhibir la escritura pública del cual nacen los derechos de fideicomisario "B", del fideicomiso entre [REDACTED], [REDACTED], y la empresa denominada [REDACTED], de fecha [REDACTED], con los iniciales fideicomisarios [REDACTED] y [REDACTED], y los señores [REDACTED] y [REDACTED]; como exhibió la carta poder de [REDACTED], ante un notario norteamericano, en favor del señor [REDACTED], porque la buena fe, es la exhibición de los documentos originales, evidenciando el comportamiento procesal en falsedad; y no de copias simples que carecen de valor; invocando **Registro digital:** 208988, **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito, **Octava Época, Materia(s):** Común, **Tesis:** VI.2o. J/354,



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

**Fuente:** Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Núm. 86-1, Febrero de 1995, página 46, **Tipo:** Jurisprudencia rubro:

***“COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES, VALORACIÓN DE LAS.”***

De igual forma expone que, al plantear los hechos, el accionante alteró la verdad, maliciosamente y para impedir su derecho de propiedad, por haber carecido de lealtad y probidad, que son principios vectores de los sujetos del procedimiento, deforma la verdad y las pruebas, fomentando malas prácticas; evocando la tesis con Registro digital: 2018319, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materia(s): Laboral, Común, Tesis:XI.1o.A.T. J/16 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tipo: Tesis de Jurisprudencia intitulada:

***“LEALTAD PROCESAL. ELEMENTOS QUE LA CONFORMAN.***

*PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.*

*Amparo directo 617/2017. Axel Méndez Barrón. 26 de abril de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Víctorino Rojas Rivera. Secretario: Jesús Santos Velázquez Guerrero.*

*Amparo directo 142/2018. Supra Construcciones, ■■■. de C.V. 26 de abril de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Víctorino Rojas Rivera. Secretario: Jorge Isaac Martínez Alcántar.*

*Amparo directo 1064/2017. Geusa de Occidente, ■■■. de C.V. 17 de mayo de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Hugo Sahuer Hernández. Secretaria: María de la Cruz Estrada Flores.*

*Amparo directo 338/2017. Fidelmar Martínez Quiroz. 7 de junio de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Víctorino Rojas Rivera. Secretario: Luis Rey Sosa Arroyo.*

*Amparo directo 1097/2017. 14 de junio de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Hugo Sahuer Hernández. Secretaria: Minerva Gutiérrez Pérez.*

*Esta tesis se publicó el viernes 09 de noviembre de 2018 a las 10:20 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir*



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

*del lunes 12 de noviembre de 2018, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.”*

Así mismo argumenta que, el actor es profesionista del derecho, insertando en su escrito de apelación, la inscripción hecha ante el Poder Judicial del Estado de Baja California; considera que se encuentra preparado para afrontar los retos del proceso.

En primer término, se precisa que, la consideración de que, la actuación del actor durante proceso, no fue de buena fe, por la circunstancia de que, presentó documentos de dudosa procedencia, con firmas alteradas, para acreditar su posesión.

En cuanto a este particular debe de resolverse que, de conformidad con la Ley Procesal Civil en vigor para el Estado, advierte:

*“Artículo 277.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.*

**Artículo 278.-** *El que niega sólo será obligado a probar:*

- I.- Cuando la negación envuelva la afirmación expresa de un hecho;*
- II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;*
- III.- Cuando se desconozca la capacidad;*
- IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la acción.”*

En ese tenor, la carga de la prueba para demostrar que los documentos presentados por el actor, son de dudosa procedencia, con firmas alteradas (sic), correspondía a la parte pasiva procesal que afirma esto; porque en ese tenor constituye una de sus defensas y en los términos de los preceptos transcritos le corresponde la carga de probar; lo cual no sucedió, porque el demandado realizó éstas afirmaciones sin allegar las pruebas suficientes para que la juzgadora priinstancial, estuviera en aptitud



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

de valorarlas y demostrar que el activo procesal no se condujo con buena fe, en la secuela procesal.

Por lo que hace al argumento hecho valer, respecto del contrato de fideicomiso; como ya quedó establecido en líneas que preceden de esta resolución; no se hace necesario la presentación del contrato de fideicomiso, porque el objeto del juicio plenario de posesión, en que consiste la acción ejercitada en el juicio de primera instancia es, el estudio de los títulos de las partes; para lo cual, el accionante anexó copia simple del contrato que sus causantes celebraron, así como el poder que presentó quien, se ostentó como apoderado legal de una de las cesionarias; lo cual, no evidencia que, no actuó de buena fe; sino contrario a las afirmaciones del inconforme, la copia simple del poder presentado en juicio en los términos del artículo 414, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, antes transcrito en este fallo, otorga facultades al Juez, para valorar las copias fotostáticas a su prudente arbitrio; por lo que a criterio de la Juez de primera instancia, adminiculada esta probanza con las diversas aportadas por el mismo actor fue realizado de manera fundada de acuerdo a sus facultades establecidas en el citado precepto legal.

Visto el anterior razonamiento, en el sentido de que, es facultada del Juez, valorar, de acuerdo con su facultad discrecional que le fue conferida por en el numeral 414 en cita, las copias simples ofrecidas en juicio; no obstante, este por sí mismo, no está sujeto a valoración por no tratarse de un documento fundatorio; porque de acuerdo a las tesis más novedosas, el Juez debe de valorar este medio, conjuntamente con otra probanzas de acuerdo a su prudente arbitrio; sirve de criterio orientador en lo medular y por lo que lo que interesa a la presente resolución, la Tesis con Registro digital: 2002178, Instancia: Tribunales Colegiados



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.3o.C.54 C (10a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XIV, Noviembre de 2012, Tomo 3, página 1924, Tipo: Aislada, intitulada:

***“PRINCIPIO DE BUENA FE PROCESAL. OBLIGA A NO PREJUICIAR DE FALSA LA PRUEBA DOCUMENTAL OFRECIDA EN COPIA SIMPLE FOTOSTÁTICA.***

*El artículo 373 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que para acreditar hechos o circunstancias que tengan relación con el negocio que se ventile en juicio, las partes podrán presentar fotografías o copias fotostáticas, medios de prueba que serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, según lo previsto en el artículo 402 del mismo ordenamiento. Dichos preceptos parten de una premisa fundamental para lograr su vigencia, que es la de observar el principio de buena fe procesal, porque reconoce que "para acreditar hechos o circunstancias" las partes pueden presentar fotografías, lo cual constituye el reconocimiento de que actúan en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba. El principio de buena fe implica una serie de presupuestos, como la existencia de un estadio psicológico, que comprende la intención de obrar honestamente; la creencia de que la contraparte obra del mismo modo y la creencia o ignorancia de atributos o calidades en las personas o cosas. También supone la existencia de una influencia de ese estadio psicológico de la contraparte que le impulsa a la determinación de ofrecer un medio de prueba con la firme convicción de que es plausible que con aquél pueda demostrar lícitamente un hecho sujeto a controversia; así como la actuación conforme a ese estadio psicológico e influencia, que se verifica en el ofrecimiento efectivo de la prueba. Estos presupuestos son analizados por el Juez no sólo por la especial posición y actitud del oferente de ese medio de prueba, sino por la aceptación, falta de reticencia o prueba en contrario que aporte la contraparte para desvirtuar su alcance o para demostrar el significado contrario de los hechos que se pretenden acreditar y que justamente exigen la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia. Entonces, el juzgador debe partir de un principio de buena fe procesal, que se apoya en la dignidad de las personas y los actos que realizan y que deben ser tratadas como tales pues es la base con la que actúan las partes y sólo ante la existencia de indicios contrarios a la misma reflejado en el contenido o alcance de dicho medio de prueba, puede el Juez dejar de otorgar valor probatorio a un documento en copia fotostática que la ley considera, prima facie, una fuente de prueba de los hechos o circunstancias del debate. Sería*



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

*desapegado a la verdad y al citado principio que el juzgador partiera de la base de que cualquier copia fotostática tiene latente la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, de que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer. Esto es así, porque en lugar de apegarse a la buena fe procesal, partiría de su desestimación por la autoridad, constituyendo un verdadero e injustificado prejuicio, y sólo recurriría a su abrigo cuando aquélla haya sido adminiculada con otros medios de prueba, lo que materialmente implicaría desconocerle, prima facie, valor probatorio por sí misma, lo que se aleja del contenido de la norma y de los principios rectores de la función judicial que tutela el artículo 17 de la Constitución Federal. Lo anterior, no significa que el juzgador deje de observar que las partes que litigan en defensa de sus intereses puedan incurrir en la alteración del documento o su confección, pero el acceso a la justicia como derecho humano exige de la autoridad judicial una disposición y actitud abierta al conocimiento de los hechos con las herramientas e instrumentos que el texto procesal le dota así como el resto del ordenamiento jurídico.*

*TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

*Amparo directo 201/2012. Martín Valdivia Ramírez. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas."*

Ahora bien, de las pruebas aportadas por el pasivo procesal, no se advierte que éstas demuestren la mala fe del accionante como lo afirma en su recurso de apelación, considerando que, la buena fe se presume y en supuesto de no considerarse así corresponde a quien afirma lo contrario demostrarlo, acorde a los preceptos legales antes transcritos en este apartado.

Se afirma lo anterior, considerando que, las pruebas aportadas por el demandado fueron:

- **Confesional** a cargo de [REDACTED]; se desahogó durante la audiencia celebrada el trece de febrero de dos mil veinte; quien en lo medular respondió, a las



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

posiciones que le fueron formuladas, que sí le otorgaron poder al señor Apolonio, el cual fue redactado en español, y se hizo ante un notario en Estados Unidos, porque la señora [REDACTED], no podía cruzar a México, que el notario para que se pueda otorgar un documento, tiene que dar fe pública, de que las personas firman al calce; probanza que no favorece los intereses de su oferente.

- **Declaración de Parte** a cargo de [REDACTED]; se desahogó durante la audiencia celebrada el trece de febrero de dos mil veinte; misma que no fue favorable a sus intereses, pues como se estableció en la sentencia en análisis, robusteció la buena fe del adquirente quien se cercioró, de que su causante tuviera las facultades para vender la propiedad, objeto de su contrato base de su acción; firmándolo de manera directa el señor [REDACTED] y por conducto de apoderado [REDACTED].

- **Documental pública** consistente en Contrato de Cesión de Derechos Personales del [REDACTED], de fecha [REDACTED], celebrado ante el corredor público No. 1 de esta plaza, celebrado entre el Lic. [REDACTED], en representación de [REDACTED] y [REDACTED] como "Cedentes" y [REDACTED] y [REDACTED] como "Cesionario", en relación a los derechos de [REDACTED], sobre la propiedad y áreas comunes de los derechos de uso y disfrute del [REDACTED], de esta Ciudad; por auto de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, se ordena girar oficio al Corredor Público No. 1, de esta Ciudad; misma que no fue desahogada en el juicio.

- **Documental pública** consistente en el Documento Original del Contrato de Cesión de Derechos Personales del [REDACTED], de fecha [REDACTED]; por auto de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, se requiere a la parte actora para que exhiba en original el documento, anexo en copia simple al escrito inicial de demanda; misma que no fue desahogada en el procedimiento de primera instancia, en



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

atención a que el actor expresó haberlo extraviado y por auto de fecha tres de febrero del año dos mil veintitrés se tuvo por cumplido el requerimiento formulado, con ésta manifestación.

• **Testimonial** a cargo de [REDACTED] y [REDACTED]; se desahogó durante la audiencia celebrada el veinte de enero de dos mil veintidós, por cuanto hace a la primera de los atestes, su desahogo fue a cargo de [REDACTED]; no favoreció a los intereses de quien la ofertó, pues no evidenció que el demandado tuviera un mejor título para poseer el bien en controversia, que la parte actora, como se valoró en el fallo definitivo.

Analizadas las probanzas aportadas por el demandado, se insiste en que éste, no ofreció pruebas que acreditaran la mala fe del actor como lo afirma el demandado, considerando que, la buena fe se presume y en supuesto de no considerarse así corresponde a quien afirma lo contrario demostrarlo, acorde a los preceptos legales antes transcritos con antelación.

**V.** Acorde a lo anterior, y toda vez que resultaron **infundados** e **inoperantes** los motivos de divergencia revelados por el recurrente; por ende, deberá **CONFIRMARSE** la sentencia combatida, condenando a la parte **demandada**, [REDACTED], al pago de las costas en ambas instancias, por haber recaído dos sentencias adversas conformes en segunda instancia.

Por lo expuesto y fundado, es de resolverse y se;

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Son **INFUNDADOS** e **INOPERANTES** los agravios vertidos por la parte **demandada**, [REDACTED], para



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

variar el sentido de la sentencia recurrida; en consecuencia:

**SEGUNDO.-** Se **CONFIRMA** en grado de apelación la **Sentencia Definitiva** de fecha **catorce de diciembre de dos mil veintitrés**, dictada por la Juez **Sexto** de lo **Civil** del Partido Judicial de **Tijuana**, Baja California, en el expediente número **0183/2019**, relativo al juicio **Ordinario Civil**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED].

**TERCERO.-** Se **condena** a la parte **demandada**, [REDACTED], al pago de las costas en ambas instancias, por haber recaído dos sentencias adversas conformes en segunda instancia.

**CUARTO.- Notifíquese personalmente.** Con testimonio de la resolución, devuélvanse los autos originales al juzgado de su procedencia y, en su oportunidad, archívese el Toca como asunto concluido.

**A S Í**, por unanimidad de votos y en sesión pública lo resolvieron los Magistrados Propietarios integrantes de la Cuarta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Baja California, **Licenciados CARLOS ALBERTO FERRÉ ESPINOZA, ANA CAROLINA VALENCIA MÁRQUEZ Y NELSON ALONSO KIM SALAS**, siendo ponente el primero de los nombrados, los que firman ante la **LICENCIADA JANELLY QUINTERO LOZANO**, Secretaria General de Acuerdos Adjunta que autoriza y da fe.

*Toca Civil 1435/24 CAFE/GOA/alel*



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado

**LIC. CARLOS ALBERTO FERRÉ ESPINOZA**  
Magistrado ponente

**LIC. ANA CAROLINA VALENCIA MÁRQUEZ**  
Magistrada

**LIC. NELSON ALONSO KIM SALAS**

**LIC. JANELLY QUINTERO LOZANO**



Tribunal Superior de Justicia  
del Estado