

Tijuana, Baja California, diecisiete de febrero del dos mil veintitrés.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número **749/2021** relativo al juicio ordinario civil promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED], y

RESULTANDO

1. Por ocurso presentado el día quince de junio del año dos mil veintiuno, compareció [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de [REDACTED], demandando en vía ordinaria civil -en ejercicio de la acción reivindicatoria-, a [REDACTED], por las siguientes prestaciones:

- A) La reivindicatoria del lote terreno identificado del lote [REDACTED] de esta ciudad de Tijuana Baja California con una superficie de 144.00 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias rumbos distancias y coordenadas que mas adelante se detallaran, así como sus construcciones.
- B) La entrega que deberá hacer el demandado del lote [REDACTED] de esta ciudad de Tijuana Baja California con una superficie de 144.00 metros cuadrados, con sus frutos y accesiones.
- C) El pago de los daños y perjuicios que ha ocasionado el demandado con motivo de la ilícita ocupación del lote de terreno 14 de la manzana de la colonia Residencial Otay Galerías, de esta ciudad de Tijuana, propiedad de mi representada [REDACTED]
- D) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine hasta su total terminación.

Manifestó como hechos los en él contenido, que fundó en los preceptos que estimó aplicables y terminó formulando las peticiones de estilo.

2. Admitida la demanda en la vía y forma propuesta, se decretó el emplazamiento a la demandada, para que en el plazo de ley produjera su contestación, dicha diligencia se cumplimentó; siendo que dio contestación en lo ocurso obrante a folios 40-48; del que se desprende que el demandado llamo a juicio a la tercero [REDACTED], en tal virtud, la misma fue emplazada sin que diera contestación a la demanda, por lo que se declaró su rebeldía, se concedió el periodo de ofrecimiento de pruebas en el que ambas partes ofrecieron las de su intención, probanzas que una vez desahogadas, finalmente en fecha trece de diciembre del dos mil veintidós, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, que hoy se dicta bajo los siguientes

CONSIDERANDOS

I. PRESUPUESTOS PROCESALES. Este Juzgador es **competente** para conocer del presente juicio, por así permitirlo los artículos **1** y **2** fracción **II** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, así como el artículo **157** fracción **III** del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que el bien raíz materia de la *litis* se encuentra ubicado en esta ciudad.

La **vía ordinaria civil** intentada es procedente, toda vez que el ejercicio de la **acción reivindicatoria** no se encuentra contemplado dentro de las acciones previstas en el artículo **424** del Código de Procedimientos Civiles, en relación con el numeral **425** del mismo cuerpo de legales.

La **legitimación en el proceso** se acreditó, dado que la parte actora [REDACTED] compareció por conducto de su apoderado legal [REDACTED], acreditando tal carácter con copia certificada de la Escritura Pública número [REDACTED], volumen [REDACTED] de fecha 26 de julio de 2001, pasada ante la Fe Publica del Notario numero tres de esta ciudad, documental pública que tiene valor probatorio pleno para tener por acreditada la capacidad y legitimación procesal del litigante en cuestión, de conformidad con los artículos **328** y **405** del Código Adjetivo Civil. Por cuanto al demandado [REDACTED] se trata de persona física, mayor de edad, que compareció a juicio por derecho propio; por otra parte la tercero llamada a juicio, no compareció a juicio en defensa de sus derechos, habiéndose seguido el proceso en su rebeldía.

II. Ahora bien, el suscrito Juzgador estima necesario determinar en primer término, si la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción, y en caso de ser así, emprender entonces al correspondiente estudio de las defensas opuestas por la demandada.

III. Por su parte el dispositivo 4 del Código Adjetivo Civil, dispone: "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".

Tratándose del ejercicio de esta acción, existen jurisprudencias, tanto de la Suprema Corte de Justicia de la Nación como de diversos

Tribunales Colegiados de Circuito, que establecen cuáles son los requisitos que la actora debe acreditar con el fin de obtener sentencia favorable, entre ellas se encuentra la ejecutoria que es del literal siguiente:

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.
Octava Epoca, VI.2o.
Número 53, mayo de 1992,
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.

IV. La activa procesal en su escrito de demanda, medularmente afirma, lo siguiente: Que con fecha 8 de junio del 2001, la C [REDACTED], adquirió por medio de contrato de compraventa celebrado con el C [REDACTED] con el consentimiento de su esposa [REDACTED] respecto del lote de terreno [REDACTED] con una superficie de 144.00 metros cuadrados, tomando posesión material y jurídica desde ese momento, acto que quedó en escritura publica número [REDACTED] volumen [REDACTED] de fecha 8 de junio de 2001, ante la fe pública del Notario Público número 3 e inscrita en el registro público de la propiedad y del Comercio, bajo partida [REDACTED] sección civil de fecha 28 de septiembre del 2001. De igual manera manifiesta la parte actora que desde que el demandado [REDACTED] está en posesión del inmueble desde el 2018 de mala fe y sin título alguno si derecho, dice de igual manera que se metió al predio propiedad de la parte actora sin su autorización alguna siendo la actora la única propietaria, por lo que no obstante los múltiples requerimientos hechos por la parte actora al demandado, este no ha desocupado ni devuelto la posesión del inmueble a la promovente, por lo que se ve obligado a acudir ante esta autoridad para que reivindique y entregue el inmueble a la parte actora.

V. Por cuanto hace al **primer elemento**, esto es, la propiedad de la cosa que se reclama, ha quedado debidamente probada en autos, con la documental visible a fojas 7-9, relativa a la Escritura Pública número [REDACTED], volumen [REDACTED] de fecha 08 de junio de 2001, pasada ante la fe pública del Notario número tres de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo: Contrato de compraventa partida [REDACTED] de sección civil de fecha 28 de septiembre de 2001. (como se advierte de la constancia visible a folio 9).

Dicha escritura pública consiste en el contrato de compraventa de fecha ocho de junio del año 2001, que celebraron por una parte la actora [REDACTED] como compradora y el Sr. [REDACTED] con el consentimiento de su esposa [REDACTED] como vendedor, teniendo por objeto el inmueble identificado como lote 14 de

la manzana 20 del fraccionamiento Residencial Otay Galerías de esta ciudad, de lo que se patentiza, que la parte actora acreditó la propiedad del bien inmueble que reclama. Lo anterior le otorga la legitimación activa en la causa para actuar en contra de su contraparte como lo hace, de conformidad con el precepto 26 del Enjuiciamiento Civil. Documental, a la que este Juzgador le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 322, 328 y 405 del Código Adjetivo Civil, toda vez que no fue impugnada en cuanto a su autenticidad o exactitud, por ninguna de las partes contendientes, sino reconocidas expresamente por su falta de objeción en ese sentido. De lo que se concluye que efectivamente, la actora acredita la propiedad de la cosa reclamada.

VI. El segundo y tercer elemento que integra la acción, referentes a la posesión por el enjuiciado de la cosa perseguida, y la identidad de la cosa que se pretende reivindicar, también lo acredita la actora, pues ofreció el siguiente medio de convicción:

1. La confesional, a cargo del demandado [REDACTED], misma que realizó al dar contestación al hecho número 5 (foja 41) al señalar "Efectivamente como claramente lo afirma el actor, el suscrito desde que entre a poseer el inmueble materia de este juicio" De igual manera al contestar el hecho 6. "**El suscrito me encuentro en posesión del inmueble materia de este juicio** desde el 10 de febrero del 2010". Confesión expresa a las que se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 400 del Código de Procedimientos Civiles, para tener por acreditado el segundo elemento de la acción que nos ocupa, relativo a que la parte demandada este en posesión del inmueble materia del juicio. Aunado a lo anterior la parte actora ofreció la prueba testimonial sobre la cual se hace su valoración a continuación:

2. La testimonial, a cargo de [REDACTED] Y [REDACTED], misma que fue desahogada en la audiencia de fecha trece de diciembre del año dos mil veintidós, una vez analizada la misma, se concluye que su desahogo no le benefició la oferente, toda vez que los testigos no señalan datos de circunstancias de tiempo, modo y lugar, al solo manifestar que en 2018 se dieron cuenta que estaba ocupado el inmueble por diversa persona que no era la parte actora; por lo que de conformidad con el artículo 413 del Código Adjetivo Civil no se le otorga valor alguno, en virtud de que no obstante que con relación a la posesión que detenta la

parte demandada respecto del bien inmueble materia del juicio las personas manifestaron de manera coincidente que la parte actora es la propietaria del inmueble materia del juicio y que sabían que el demandado esta en posesión del inmueble sin consentimiento de la actora quien dicen es la propietaria, no aportaron datos de certeza que les hayan constado, además de que manifestaron en varias ocasiones que sabían por pláticas con la parte actora, lo que resta certeza a sus respuestas; por lo que al ser testigos a los que no le constan los hechos de manera directa, y no señalan condiciones de tiempo, modo y lugar, no es posible otorgarle valor probatorio pleno, sin embargo, lo anterior en nada ha perjudicado a los intereses de la parte actora, **porque como hemos visto el sujeto pasivo confesó a lo largo del procedimiento y de manera reiterada estar en posesión del inmueble litigioso;** en consecuencia por virtud de dicha confesión relevó a la parte actora de su carga procesal de probar la posesión por parte del demandado del bien a reivindicar.

3. La documental pública consistente en el acta de levantamiento topográfico de fecha 02 de diciembre del año 2020, otorgada por la Dirección de Catastro, el cual al no haber sido impugnado por la parte contraria hace prueba plena en los términos de los artículos 322 y 405 del Código de Procedimientos Civiles.

En cuanto a la **identidad**, también está demostrado, pues el accionante acreditó la propiedad del mismo, con el título de propiedad visible a folios 7-09; y con la confesión de la parte reo vertida en la forma dicha que ya fue valorada, de tal forma que se acredita que se encuentra en posesión material del lote de terreno en cuestión, habiendo ofrecido también el acta de levantamiento emitido por la Dirección de catastro el cual ya fue valorado líneas arriba, y del cual se desprende la coincidencia del plano exhibido con el contrato de compraventa; por lo que aún cuando no fue ofrecida la prueba pericial por parte de la actora para el efecto de identificar el predio materia de la litis, esta resulto innecesaria por haber reconocido la pasivo procesal estar en posesión del predio descrito por la actora, pues a juicio de esta Juzgadora se insiste este se encuentra debidamente acreditado el citado tercer elemento de la acción. Sirve de Apoyo a lo antes expuesto los siguientes criterios sustentados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a continuación se transcriben:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. PARA LA PROCEDENCIA DE LA MISMA, EL ACTOR

DEBE PRECISAR EN SU DEMANDA LA SITUACIÓN, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE QUE RECLAMA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

De lo dispuesto por los artículos 498 y 518, fracción VIII, del anterior Código de Procedimientos Civiles para el Estado, correlativos del 174 y del 229, fracción XI, del código procesal en vigor, y la jurisprudencia 17 de la Cuarta Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, página 43, intitulada: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS." se desprende que para la procedencia de la acción reivindicatoria el actor debe determinar con claridad y exactitud en su demanda, el inmueble que reclama, precisando su situación, medidas y colindancias, por lo que si no precisa todos éstos, es evidente que su acción no puede prosperar, aun cuando el demandado acepte poseer el inmueble con la nomenclatura del que reclama el actor, ello es insuficiente para concluir que entre ambos bienes existe completa identidad, por no haber precisado el actor las características indispensables para identificar con exactitud el inmueble que reclama.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.3o.C. J/56

Amparo directo 177/90. Agustín Enríquez Cortés y otra. 6 de junio de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretario: José Manuel Torres Pérez.

Amparo directo 246/2002. Jesús Cerón Cruz o José de Jesús Cerón o Jesús Cerón, su sucesión. 8 de julio de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: María de la Paz Flores Berruecos.

Amparo directo 435/2002. Óscar Sánchez Moreno. 11 de noviembre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: María de la Paz Flores Berruecos.

Amparo directo 405/2002. Óscar Ortega Daniels. 27 de marzo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretario: José Luis Alberto Ramos Ponce.

Amparo directo 390/2003. Carlos García Ramiro. 11 de diciembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: María de la Paz Flores Berruecos.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XIX, Febrero de 2004. Pág. 867.

Tesis de Jurisprudencia.

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

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

III.2o.C. J/3

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

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

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

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

Amparo directo 1078/95. María de la Paz Hernández García. 8 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

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

ACCION REIVINDICATORIA. ELEMENTO DE LA IDENTIDAD DEL BIEN OBJETO DE LA.

Para la procedencia de la acción reivindicatoria de un bien inmueble, es elemento indispensable la plena identificación del que es objeto de la reivindicación con el que posee el demandado, mismo que puede probarse no sólo con la prueba pericial, sino por otros medios de convicción, siempre que con ello se demuestre, sin lugar a dudas, que el bien cuya reivindicación se pretende, es el mismo que tiene en posesión el demandado.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO QUINTO CIRCUITO.

T.C.

Amparo directo 416/93. Florencio Gallegos González. 16 de noviembre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Miguel Angel Morales Hernández. Secretario: Eduardo Rodríguez Alvarez.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo XIII, Febrero de 1994. Pág. 252. **Tesis Aislada.**

Por lo anterior, se tiene por acreditado el elemento en estudio. Sirva de apoyo a lo antes señalado, la ejecutoria que es de los datos, rubro y contenido siguiente:

Época: Novena Época

Registro: 202827

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo III, Abril de 1996

Materia(s): Civil

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.

VII. Así pues, y no obstante que el actor probó los elementos y hechos constitutivos de su acción, se procede a entrar al estudio de las excepciones y defensas que hizo valer el demandado consistentes en **I La FALTA DE ACCION Y DE DERECHO** que hizo valer medularmente en el hecho que dice el demandado él es el legal propietario del inmueble en cuestión, desde el 10 de febrero del año 2010, y para acreditar su dicho exhibió la copia certificada del contrato de compraventa de fecha 10 de febrero del año dos mil diez, celebrado por [REDACTED] en su carácter de vendedora y por otra parte el demandado [REDACTED]

en su carácter de comprador, el cual tiene por objeto el inmueble materia del presente juicio; documental de la que desprende que la vendedora, quien fue llamada a juicio como tercera, misma que no dio contestación a la demanda, manifestó en el contrato referido que el inmueble en cuestión lo adquirió en fecha 11 de julio del 2009, y se lo compró a su propietaria [REDACTED], sin embargo no se adjuntó dicho documento al contrato en análisis, por lo que no obra indicio alguno que de certeza de la existencia de esa compraventa, máxime que la actora negó haber vendido el inmueble de su propiedad.

Aunado a que en la audiencia de desahogo de la pruebas de fecha y trece de diciembre del año dos mil veintidós, al momento del desahogo de la **confesional** a cargo de la tercera llamada a juicio, dada su incomparecencia esta fue declarada confesa de las posiciones que integraban el pliego de posiciones, teniendo relevancia la marcada con el número 1 que estableció: *QUE USTED NO COMPRO NI TITULO NI DERECHO ALGUNO SOBRE EL LOTE DE TERRENO [REDACTED] DE ESTA CIUDAD A LA C. [REDACTED]*. Probanza a la que se pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles, admiculada lo anterior a que al demandado le fue declarada desierta la prueba **TESTIMONIAL** en la misma audiencia, ya que no presentó a los testigos que se obligó a presentar de conformidad con el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles, asimismo se le declaró desierta la prueba **CONFESIONAL** ofrecida por el demandado a cargo de la tercera llamada a juicio toda vez que fue omiso presentar el pliego de posiciones respectivo de conformidad con el artículo 305 del código de Procedimientos Civiles en perjuicio del demandado, por otra parte la prueba confesional a cargo de la actora en nada beneficio al oferente al sostener la actora que ella era la única propietaria y el demandado de mala fe entro a poseer el inmueble en el año 2018 y no en el año 2010; por lo que el caudal probatorio en nada beneficio a al demandado, ya que no ofreció ningún diverso medio para acreditar que tiene mejor título que la parte actora sobre el inmueble en cuestión. Por lo que la excepción en estudio resultó improcedente.

Sin que pase desapercibido para quien aquí resuelve que el contrato exhibido por la parte demandada, se trata de un documento de fecha cierta, al haber sido puesto a la vista del fedatario público correspondiente, sin embargo, al no haber sido inscrito en el Registro

Publico de la Propiedad, no resulta eficaz para acreditar el derecho de propiedad al constar solamente de un contrato privado, que si bien, es válido para acreditar el interés jurídico, no lo es para acreditar un derecho de propiedad oponible a terceros. Sirviendo de apoyo la siguiente tesis de jurisprudencia que a continuación se transcribe:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 2009747
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Décima Época
Materias(s): Común, Civil
Tesis: XXVII.3o. J/13 (10a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 21, Agosto de 2015, Tomo II, página 1945
Tipo: Jurisprudencia

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA CIERTA CARENTE DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL. ES INSUFICIENTE PARA ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO DEL QUEJOSO EN DEFENSA DE SU DERECHO DE PROPIEDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO).

De conformidad con los artículos 2548, 2549, 2598, 2228, 3159 y 3160 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, la compraventa se perfecciona y surte plenamente sus efectos, tratándose de bienes inmuebles, hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Ahora bien, dados sus efectos constitutivos, para estimar válida tanto la traslación del dominio como la constitución del derecho real de propiedad a favor del comprador, resulta indispensable que se verifique su inscripción. En tales condiciones, para efectos del juicio de amparo, debe considerarse inidóneo el contrato de compraventa carente de inscripción registral si a través de dicho documento el quejoso pretende acreditar su interés jurídico al instar el amparo biinstancial en defensa de su derecho de propiedad, aun cuando aquél cuente con fecha cierta, en virtud de actualizarse una hipótesis distinta a la citada inscripción registral ya que, en tal caso, el consabido derecho subjetivo público de propiedad aún no se encuentra constituido, dados los términos en que el legislador local lo dispuso, pues será hasta que se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad cuando el pacto volitivo se perfeccione y surta plenamente sus efectos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo en revisión 94/2014. María Guadalupe Polanco Alcocer y otro. 2 de mayo de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Livia Lizbeth Larumbe Radilla. Secretario: José Francisco Aguilar Ballesteros.

Amparo en revisión 105/2014. Eduardo Alfredo Hurtado Sánchez. 29 de mayo de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Livia Lizbeth Larumbe Radilla. Secretaria: Dulce Guadalupe Canto Quintal.

Amparo en revisión 271/2014. Carlota Medina Pérez. 23 de octubre de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Ramón Rodríguez Minaya. Secretario: José Luis Orduña Aguilera.

Amparo en revisión 319/2014. José Octavio García Ponce de León. 18 de diciembre de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Ramón Rodríguez Minaya. Secretario: José Luis Orduña Aguilera.

Amparo directo 599/2014. 11 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Édgar Bruno Castrezana Moro, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de Carrera Judicial del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación. Secretario: Juan Carlos Corona Torres.

Esta tesis se publicó el viernes 14 de agosto de 2015 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 17 de agosto de 2015, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

De igual manera, el demandado hizo valer la excepción de **OSCURIDAD EN LA DEMANDA** consistente dice en el hecho de que la demanda instaurada en su contra no cumple con lo establecido en el artículo 256 del Código Procesal Civil fracción V que establece que dicha

demanda debe de expresar los hechos en que funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión a fin de que el demandado pueda dar contestación a la misma. La cual resulta improcedente ya que el demandado al hacer valer esta excepción lo hace únicamente citando la ley sin embargo no señala los puntos de la demandada a los que se refiere en específico, por lo que una vez analizada la misma se concluye que resulta improcedente.

Por lo anterior analizado, no queda más que concluir que la demandada ha sido omisa en probar sus defensas opuestas en juicio, y por su parte la actora, sí acredita los elementos de la acción ejercitada, concluyéndose lo anterior, como se vio del análisis de las probanzas ofrecidas por la actora, en relación a los elementos de la acción ejercitada, se tiene que dicha parte actora sí cumplió con la procedencia de la acción intentada por lo que se deberá concluir que [REDACTED] es propietaria y tiene el dominio del bien inmueble materia de este juicio, por lo que el demandado deberá de entregarlo física y materialmente a la parte actora, con sus frutos y acciones, debiéndose absolver al demandado de la prestación marcada con el inciso C) (por cuanto hace a los daños), ya que los daños no quedaron acreditados en autos, puesto que no trajo a la litis en que consistían los mismos, lo anterior tomando en consideración lo dispuesto por el artículo 1983 del Código Civil, y en cuanto al pago de los perjuicios estos se traducen en los frutos civiles producidos por el uso y goce del inmueble, así mismo y en su oportunidad se deberá de condenar a la parte demandada [REDACTED], al pago de los gastos y costas del juicio y que legalmente se justifiquen en ejecución de sentencia al haber sido adversa la presente resolución, cumpliéndose así lo previsto por el numeral 141 fracción I del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 1o, 4, 55, 64, 79-VI, 80, 81, 157, 256, 257 y relativos el Código de Procedimientos Civiles, Artículos 1138,1139, 1143, y aplicables del Código Civil es de resolverse y,

RESUELVE

PRIMERO. Ha sido procedente la vía Ordinaria Civil seguida en este juicio en el cual la parte actora si acredita los elementos constitutivos de su

acción, y la demandada no lo hizo con sus defensas.

SEGUNDO. Consecuentemente, se declara que la parte actora [REDACTED] [REDACTED], tienen pleno dominio del inmueble identificado como lote [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad, mismo que cuenta con una superficie de 144.00 metros cuadrados. Fracción de terreno a reivindicar que tiene las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: 8.00 M CON FRACC. XICOTENCATL LEYVA
SUR: 8.00 M. CON CIRCUITO ARCOS
ESTE: 18.00 M. CON LOTE 15
OESTE 18.00 M. CON LOTE 13

TERCERO. Se condena a [REDACTED], a desocupar y entregar a favor de la parte actora [REDACTED] el inmueble descrito en el resolutivo que antecede, con sus frutos y accesiones, en los términos prescritos por el Código Civil.

CUARTO. Se absuelve a la parte demandada de la prestación marcada con el inciso C) que le son reclamados, por los motivos expuestos en la parte final del considerando VII del presente fallo.

QUINTO. Se concede a la parte demandada el término de cinco días para que dé cumplimiento voluntario a la presente resolución, contados a partir del día siguiente en que causa ejecutoria esta determinación judicial.

SEXTO. Se condena a la parte demandada a pagar a favor de la parte actora los gastos y costas originados con motivo de la presente instancia.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

Así, definitivamente juzgando lo sentenció y firma electrónicamente el **Juez Primero de lo Civil Provisional, Licenciado Víctor Manuel Vázquez Durán**, ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Elsa María Ocegüera Karam**, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 71 fracción I y 94 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California; artículo 1 fracciones I, III; 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV, XXX; 4 fracciones I, II; 11, 12 y 13 del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

VMVD/rrf

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

**PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA**
VERSIONES PÚBLICAS

**PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA**
VERSIONES PÚBLICAS