

**SENTENCIA DEFINITIVA.-** Mexicali, Baja California,  
a seis de mayo de [REDACTED] mil veinticinco. //  
/

Analizadas las constancias que integran el expediente  
número **683/2023** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**  
promovido por [REDACTED]. en contra de  
[REDACTED], se procede a dictar  
sentencia definitiva en los términos siguientes: //  
//

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

**PRIMERO.-** Mediante escrito presentado en la  
Oficialía de Partes Común con fecha [REDACTED]  
compareció el Licenciado [REDACTED], con el  
carácter de Apoderado Legal de [REDACTED].  
para demandar en la vía ORDINARIA CIVIL la acción  
REIVINDICATORIA a [REDACTED], las  
siguientes prestaciones: "...01.- Que en la sentencia que se  
dicte en este juicio, se haga la declaración de que la  
demandada, sin derecho, está en posesión de una fracción de  
terreno cuya superficie aproximadamente es de [REDACTED] metros  
cuadrados, misma que se considera que es propiedad de la  
sociedad actora, pues esa fracción de terreno forma parte de  
un predio mayor propiedad de la actora, predio mayor que se  
describe como [REDACTED]  
[REDACTED], de la ciudad de Mexicali Baja California, con

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.

superficie de [REDACTED] metros cuadrados, con clave catastral [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

bajo la Partida Número [REDACTED], de fecha [REDACTED], de la Sección Civil, mismo que se identifica plenamente en los hechos que se narran en esta demanda, y que será posible ubicar geográficamente con los documentos que se anexan a la demanda, y con las pruebas que en su momento se habrán de exhibir en este juicio. 02.- Que en la sentencia que se dicte en este juicio se condene a la demandada a que haga, a favor de la actora, desocupación y entrega de una fracción de terreno cuya superficie aproximadamente es de [REDACTED] metros cuadrados, la cual forma parte de un predio mayor propiedad de la actora que se describe como [REDACTED], de la ciudad de Mexicali Baja California, con superficie de [REDACTED] metros cuadrados, con clave catastral [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] bajo la Partida Número [REDACTED], de fecha [REDACTED], de la Sección Civil, mismo que se identifica plenamente en los hechos que se narran en esta

demanda, y que será posible ubicar geográficamente con los documentos que se anexan a la demanda, y con las pruebas que en su momento se habrán de exhibir en este juicio. 03.- Para el caso de que la demandada no se allane a la demanda, o en su contestación niegue que la actora tenga derecho para efectuar el reclamo de las prestaciones que aquí se le demandan; en ese caso solicito que la demandada sea condenada al pago de gastos y costas a favor de la actora, por la tramitación de este juicio y de sus posteriores instancias ...” (sic).//////////

**SEGUNDO.-** Mediante auto dictado en fecha [REDACTED] [REDACTED] se dio curso a la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a la parte demandada [REDACTED] en los términos de ley; en la constancia actuarial de fecha [REDACTED] se hizo constar que se emplazó a la demandada [REDACTED] [REDACTED] (fojas [REDACTED] anverso y reverso); en el auto de fecha [REDACTED] se tuvo a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] por contestada en tiempo a la demanda instaurada en su contra, en los términos y por los conceptos que señaló en su escrito, y por opuestas las excepciones en los términos que precisó, y por interpuesta demanda reconventional en contra de [REDACTED]. y [REDACTED]; en la constancia actuarial de fecha [REDACTED] se emplazó al [REDACTED] [REDACTED] (fojas [REDACTED] anverso y reverso); asimismo en la constancia actuarial de la misma fecha se

emplazó a la parte demandada reconvenicional [REDACTED] [REDACTED]. (fojas [REDACTED] anverso y reverso); en el auto de fecha [REDACTED] se tuvo a la parte demandada reconvenicional [REDACTED] por contestada en tiempo a la demanda reconvenicional instaurada en su contra, en los términos y por los conceptos que señaló en su escrito, y por opuestas las excepciones en los términos que precisó, y al encontrarse por fijada la litis, se concedió a las partes un término de diez días para ofrecer medios de convicción; en el proveído de fecha [REDACTED] se tuvieron por ofrecidas las pruebas que a la parte demandada [REDACTED] corresponden; en el auto de fecha [REDACTED] se tuvieron por ofrecidas las pruebas de la parte actora [REDACTED]; en el auto de fecha [REDACTED] se tuvieron por admitidos los medios de convicción ofrecidos por las partes eligiéndose la forma escrita, señalándose día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y citación para sentencia; en el auto de fecha [REDACTED] se señaló fecha para el desahogo de la audiencia testimonial; en la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y citación para sentencia de fecha [REDACTED] se hizo constar que no fue posible llevar a cabo la conciliación prevista en el artículo 272 Bis párrafo III del Código de Procedimientos Civiles en virtud de que las partes manifestaron su desinterés en conciliar y por lo tanto, se continuó con el presente juicio por todas sus etapas procesales; desahogándose la prueba

CONFESIONAL a cargo de [REDACTED]. por conducto de su apoderado legal Licenciado [REDACTED]; asimismo se desahogó la prueba de DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de la parte actora [REDACTED]. por conducto de su apoderado legal Licenciado [REDACTED]; en fecha [REDACTED] se tuvo por desahogada la prueba TESTIMONIAL a cargo de [REDACTED] y [REDACTED]; en el auto de fecha [REDACTED] se señaló fecha para la continuación de la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y citación para sentencia; en fecha [REDACTED] se desahogó la INSPECCIÓN JUDICIAL CON ASISTENCIA DE LOS PERITOS designados por las partes en materia topográfica y agrimensura; en auto de fecha [REDACTED] se tuvo a la parte actora por desistida de la prueba de DECLARACION DE PARTE a cargo de la [REDACTED]; asimismo en el auto de fecha [REDACTED] al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, concediéndoles a las partes un término de cinco días para que formularan sus alegatos; en el auto de fecha [REDACTED] se tuvieron por formulados los alegatos a las partes y se turnaron los autos al suscrito Juez para dictar la sentencia definitiva correspondiente; sin embargo, en el acuerdo emitido el [REDACTED] del mismo año se reservó el dictado de la sentencia definitiva hasta en tanto obrara en autos el oficio girado a CATASTRO MUNICIPAL para que

informara si el inmueble identificado como *FRACCION DE TERRENO CON SUPERFICIE APROXIMADA DE* [REDACTED] *METROS CUADRADOS DEL* [REDACTED] [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE [REDACTED] METROS CUADRADOS, CLAVE CATASTRAL [REDACTED] se encuentra en un lugar que pueda afectar derechos humanos de particulares, o bien, si se afectan derechos públicos colectivos, y se diera vista a [REDACTED] [REDACTED] y a la [REDACTED] [REDACTED] sobre la radicación del presente juicio; así mismo, para que se desahogaran diversas pruebas pendientes de perfeccionar; en el auto que data del [REDACTED] se tuvo al Director de Administración Urbana del 25 Ayuntamiento de Mexicali por contestado el oficio remitido; en los autos de fechas [REDACTED] se tuvo a [REDACTED] [REDACTED] por desahogada la vista otorgada en autos; en el acuerdo emitido el [REDACTED] [REDACTED] se dejó sin materia el desahogo de la compulsa del escrito de fecha [REDACTED], que le dirige la C. [REDACTED] al [REDACTED] al igual que el recibo No. [REDACTED] pesos de fecha [REDACTED], que aparece a foja [REDACTED] de este expediente, en virtud de que la parte actora se manifestó por conforme para que adquieran valor probatorio pleno; en el acuerdo de fecha [REDACTED] se turnó el presente juicio para dictar sentencia definitiva, sin embargo, en el auto del [REDACTED]

██████████ se dejó sin efectos la citación antes aludida para el efecto de que obrara en autos el dictamen pericial de un perito tercero en discordia, por lo que el suscrito Juez designó al ██████████ quien con fecha ██████████ ██████████ rindió su dictamen pericial con el que se dio vista a las partes, habiéndolo objetado el ██████████ la ██████████ por conducto de su apoderado general; por lo que en el acuerdo dictado el ██████████ ██████████ se turnó el presente juicio para dictar la sentencia definitiva correspondiente que es la que en este momento se pronuncia; y //

**CONSIDERANDO:**

I.- Atento a lo dispuesto en los artículos 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles, *“Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate.”*; y, *“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”* //

II.- Por orden de método procesal el suscrito juzgador se avoca en primer término al examen de la acción reconvencional que hace valer ██████████ con el carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración de la ██████████



██████████ y también en contra del propietario, cuando no coincidan, si el poseedor sabe de antemano quién es este último, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. Para los efectos de párrafo anterior, el poseedor del bien deberá manifestar bajo protesta de decir verdad, si lo conoce o desconoce a un propietario diferente al que aparece como propietario en el ██████████ ██████████.”; igualmente, en el artículo 1,138 del ordenamiento legal antes citado se previene que: “La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En concepto de propietario; II.- pacífica; III.- continua; IV.- pública”; en el artículo 1,139 del ordenamiento legal citado se determina el término requerido para que opere la prescripción en los casos de buena o mala fe de la posesión en cuestión, por lo que la actora debe acreditar la causa generadora de su posesión así como justificar que la misma ha sido con las características señaladas con antelación y con el tiempo necesario para que opere a su favor la prescripción y la causa de su posesión; en mérito de lo anterior, se procede a analizar si en la especie se cumple con tales extremos. // // // // //

**IV.-** Con base en ello y a las constancias procesales del asunto que se resuelve, el suscrito juzgador advierte que los extremos previstos en los artículos detallados en el considerando que antecede no se encuentran acreditados; por lo que la acción ejercida por el actor reconvencional ██████████ ██████████ es infundada e improcedente. // // // // //

////////////////////

En efecto, con independencia de que el actor reconvenicional no exhibió el certificado de inscripción del inmueble cuya prescripción adquisitiva pretende le sea decretada mediante la tramitación del presente juicio para acreditar que el inmueble objeto del juicio aparece inscrito en el [REDACTED] a nombre del demandado reconvenicional, y que ello se demuestra con el título de propiedad exhibido por el apoderado legal de [REDACTED], la causa generadora de su posesión, así como que posee el inmueble materia del presente juicio con las características previstas en el artículo 1,138 del Código Civil para el Estado, en cuanto a que lo detenta en concepto de propietario, de manera pacífica, en forma continua, pública y con el tiempo necesario para que opere a su favor la prescripción no se encuentran acreditados.

/

En efecto, la parte actora [REDACTED] [REDACTED] aduce como causa generadora de su posesión lo siguiente: //////////////////////

*“9.- Mediante escrito de fecha [REDACTED] [REDACTED], la C. [REDACTED], informó al Fideicomiso Centro Cívico Comercial Mexicali, el traspaso de los derechos y obligaciones de su propiedad del [REDACTED], a la [REDACTED].*

*10.- Que el [REDACTED], la C. [REDACTED] [REDACTED], le traspasó los derechos y obligaciones a la [REDACTED]*

[REDACTED] del [REDACTED]  
[REDACTED], Baja California.

El [REDACTED], la [REDACTED]  
[REDACTED], le pagó a la señora  
[REDACTED], el precio total por el traspaso  
(cesión) de derechos del inmueble antes señalado.

Luego entonces, al encontrarse sin fraccionar  
el inmueble de mi representada del que entró en  
posesión el [REDACTED], al adquirirlo de la C.  
[REDACTED], fue puesta en posesión de  
una superficie que resultó mayor, al formalizarse en  
escritura pública el contrato de compraventa  
directamente con la vendedora [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED].”

Por lo anterior se considera que mi  
representada es una poseionaria de buena fe, y que  
desde el [REDACTED], ha venido poseyendo en  
concepto de propietario, de manera pacífica, continua y  
pública...”

Sin embargo, como anteriormente se estableció, la  
causa generadora de su posesión, así como que posee el  
inmueble materia del presente juicio con las características  
previstas en el artículo 1,138 del Código Civil para el Estado no  
fueron acreditados, puesto que con las pruebas ofrecidas en el  
juicio no lo demostró. //  
/

Ello es así, dado que el accionante aduce que desde  
el [REDACTED] se encuentra en posesión de una  
superficie aproximada de [REDACTED]  
[REDACTED], para lo cual

ofreció la prueba TESTIMONIAL a cargo de [REDACTED] y [REDACTED] desahogada en la audiencia de fecha [REDACTED], obrante de fojas [REDACTED] de autos, y que si bien por lo que se refiere al primer testigo [REDACTED] a las preguntas formuladas por el abogado patrono del actor reconvencional, Licenciado [REDACTED] respondió lo siguiente: **“...A LA PRIMERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A [REDACTED]. ASI COMO A LA [REDACTED] Y EN CASO AFIRMATIVO DESDE CUANDO.- CALIFICADA DE LEGAL.- Si, a Inmobiliaria Pitic desde los años 80, y a la [REDACTED] desde del año [REDACTED]. A LA SEGUNDA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA [REDACTED].- SE CALIFICA DE LEGAL.- Si, desde [REDACTED]. A LA TERCERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA NEGOCIACION [REDACTED].- CALIFICADA DE LEGAL.- Si, desde finales de los 80 principios de los 90. A LA CUARTA.- QUE DIGA EL TESTIGO QUE DESCRIBA HASTA DONDE LLEGAN LOS LIMITES DE LOS TERRENOS QUE OCUPA LA [REDACTED] DE LA [REDACTED] EN EL CENTRO CIVICO DE ESTA CIUDAD.- CALIFICADA DE LEGAL.- CALIFICADA DE LEGAL.- En este momento llegan hasta recaudación de Rentas colinda también con el reataurant el vaquero y por un lado esta la avenida de los héroes por otro lado esta la calle Doctor Humberto torres Sanguines y hacia la otra parte colinda con un estacionamiento.- A LA QUINTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE DESDE CUANDO LA [REDACTED] A TRAVES DE LA [REDACTED]**



CONOCE A [REDACTED]. ASI COMO A LA [REDACTED] Y EN CASO AFIRMATIVO DESDE CUANDO.- CALIFICADA DE LEGAL.- No, a Inmobiliaria no lo conozco, y a la [REDACTED] [REDACTED]. A LA SEGUNDA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA [REDACTED].- SE CALIFICA DE LEGAL.- Si, desde [REDACTED]. A LA TERCERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA NEGOCIACION [REDACTED].- CALIFICADA DE LEGAL.- Si, no se exactamente desde cuando pero yo he ido ahí a desayunar. A LA CUARTA.- QUE DIGA EL TESTIGO QUE DESCRIBA HASTA DONDE LLEGAN LOS LIMITES DE LOS TERRENOS QUE OCUPA LA [REDACTED] DE LA [REDACTED] EN EL CENTRO CIVICO DE ESTA CIUDAD.- CALIFICADA DE LEGAL.- CALIFICADA DE LEGAL.- Hay unos limites de la parte donde esta la calzada de los presidentes a la parte donde esta la [REDACTED] [REDACTED], pero claro no le puedo dar medidas.- A LA QUINTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE DESDE CUANDO LA [REDACTED] A TRAVES DE LA [REDACTED] SE ENCUENTRA EN POSESION DE TODA LA EXTENSION DE LA SUPERFICIE DE TERRENO QUE ACTUALMENTE OCUPAN SUS INSTALACIONES.- CALIFICADA DE LEGAL.- Si, desde que yo llegue a presentar mis servicios como maestro ya estaba la [REDACTED].- A LA SEXTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE QUE ALGUNA VEZ SE HAYAN RECIBIDO ACTOS DE MOLESTIA O RECLAMOS DE LA SUPERFICIE DE TERRENO QUE ACTUALMENTE

**OCUPA LAS [REDACTED].-**  
**CALIFICADA DE LEGAL.-** *No, nunca que yo sepa no. A LA SEPTIMA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE EN QUE CALIDAD HA VENIDO POSEYENDO LA [REDACTED] A TRAVES DE LA [REDACTED] LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE TERRENO QUE ACTUALMENTE OCUPAN LAS INSTALACIONES DE LA [REDACTED].- CALIFICADA DE LEGAL.- CALIFICADA DE LEGAL.-* Siempre ha sido, no se sea dueña o por posesión de la [REDACTED] pero siempre ha estado ahí la [REDACTED]. *A la razón de su dicho manifiesta que sabe y le consta porque la universidad me pidió a mi ser maestro dentro de su equipo de trabajo, antes de [REDACTED] ese lugar era la agencia de autos, era una agencia autos y después de mucho tiempo llego ahí a hacerse ese restaurant...”*

////////////////////////////////////

Lo cierto es que ninguno de las testigos antes mencionados declaró cómo es que saben y les consta la forma en que el actor reconvenacional [REDACTED] [REDACTED] entró a poseer el predio en litigio, lo que hace suponer fundadamente que [REDACTED] y [REDACTED] no estuvieron presentes en la fecha que el actor reconvenacional afirma que entró a poseerlo, máxime que al contestar la pregunta quinta en el sentido de que SI SABE Y LE CONSTA DESDE CUANDO LA [REDACTED] A TRAVES DE LA [REDACTED] [REDACTED] SE ENCUENTRA EN POSESION DE TODA LA EXTENSION DE LA SUPERFICIE DE TERRENO QUE ACTUALMENTE OCUPAN SUS INSTALACIONES, el primero

de los testigos se limitó a contestar que desde [REDACTED], **sin especificar cómo es que llegó ese conocimiento a su persona**, es decir, si estuvo presente cuando la [REDACTED] se introdujo al predio materia del presente procedimiento; y por lo que respecta al testigo [REDACTED] declaró que cuando llegó a prestar sus servicios como maestro ya estaba la [REDACTED], es decir, no estuvo presente cuando la [REDACTED] entró a poseer el citado inmueble; por lo que se concluye claramente que a dichos testigos no les consta, por lo que su declaración carece de credibilidad. //  
//

Así mismo, los citados testigos no informaron si el activo procesal se encuentra en **posesión** del aludido predio **en forma ininterrumpida** desde que se introdujo a este, si se tiene en cuenta que **no fueron cuestionados en dicho sentido por el oferente de la prueba**, es decir, si el actor se encuentra en posesión del predio en litigio en forma ininterrumpida desde el [REDACTED] en que afirma haber entrado a poseerlo, no obstante que dicha temporalidad es uno de los elementos de la acción de usucapión que deben ser acreditados en autos. //  
//

Recuérdese que el testigo al declarar debe establecer cómo es que lo percibió y en qué condiciones objetivas de tiempo, lugar y modo adquirió ese conocimiento sobre el que declaró, dado que las respuestas de los testigos deben ser lo

más precisas posible de acuerdo a las circunstancias de los hechos en estudio pues, en caso contrario, demerita la credibilidad de su declaración al limitarse a hacer afirmaciones de manera imprecisa, que no aportan al juzgador elementos objetivos que evidencien la veracidad de su dicho. ///////////////  
/

De lo antes expuesto, se observa claramente que la prueba testimonial en estudio ofrecida a cargo de [REDACTED] y [REDACTED] no satisface los requisitos previstos en la ley para otorgarle valor probatorio a dicho medio de prueba porque las declaraciones de las testigos no estuvieron contestes acerca de los hechos fundamentales sobre los que se les cuestionó, en específico cómo es que saben y les consta que la actora [REDACTED] [REDACTED] entró a poseer el inmueble en litigio y si este lo posee en forma ininterrumpida desde el [REDACTED] en que afirma lo posee, para que el suscrito Juez esté en aptitud de inferir bajo qué condición la [REDACTED] detenta el inmueble materia de la litis, pues solo se limitaron a decir que saben que entró a poseerlo, empero, se insiste, no dijeron que ellos se hubieran percatado de manera directa a través de los sentidos como es ver y escuchar por estar presentes en el momento en que esto sucedió; consecuentemente, no se le concede valor probatorio a dichas testimoniales, conforme a lo dispuesto en los artículos 413 y 418 del Código Adjetivo Civil. En apoyo de lo antes dicho cabe citar las tesis jurisprudenciales que a continuación se

transcriben: //

/

“Época: Novena Época  
Registro: 199538  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo V, Enero de 1997  
Materia(s): Civil  
Tesis: XX. J/40  
Página: 333

**PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.** La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Amparo directo 92/87. Eladio Ruiz Manga. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Miguel Eusebio Selvas Costa.

Amparo directo 549/91. Juan López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.

Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.”

“Época: Octava Época  
Registro: 209856  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Núm. 83, Noviembre de 1994  
Materia(s): Civil  
Tesis: I.6o.C. J/18  
Página: 43

**POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA PARA ACREDITARLA.** La testimonial administrada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un

inmueble.

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

Amparo en revisión 500/92. Concepción Sánchez Muñoz. 23 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 934/92. Alicia Jara. 9 de julio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 1179/92. Coral Bermúdez Calderón. 20 de agosto de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 5/93. Julio Santillán Gutiérrez. 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 1526/94. Juan Carlos Zanotta Malán. 10 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretario: Víctor Hugo Guel de la Cruz.”

“Época: Novena Época

Registro: 167214

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Mayo de 2009

Materia(s): Civil

Tesis: V.1o.C.T. J/68

Página: 996

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA QUE OPERE DICHA ACCIÓN, SÓLO SE REQUIERE ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN Y QUE ÉSTA SE EJERCIÓ EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, CON INDEPENDENCIA DE QUE PROVENGA O NO DE UN JUSTO TÍTULO PARA TRASLADAR EL DOMINIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).** De conformidad con los artículos 1322, fracción I y 1323, fracciones III y IV, del Código Civil para el Estado de Sonora, para que opere la prescripción positiva se requiere demostrar la causa generadora de la posesión, y que ésta se ejerció en concepto de propietario; empero resulta inexacto que esa causa generadora exigida por la citada legislación, se refiera exclusivamente a un título apto para trasladar el dominio, tomando en cuenta que ese requisito, al que se aludía como "justo título" en el Código Civil Federal de 1884 fue suprimido en la legislación civil mexicana. Así el Código Civil para el Estado de Sonora, en su invocado artículo 1322, fracción I, sustituyó aquel requisito, por el de "concepto de propietario", que implica el ánimo o intención y ostensible comportamiento del detentador del bien, como propietario de él, aun cuando se carezca de justo título. No puede entenderse de otra manera, lo dispuesto por el mencionado artículo 1323, fracciones III y IV, que contempla la posesión de mala fe, como apta para prescribir, pues en ella puede no existir

el justo título, sino solamente la situación de hecho mediante la cual la persona entra en posesión del inmueble con el ánimo de dueño, sin un título o derecho, en forma pública, pacífica y por el tiempo requerido por la ley para prescribir.

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

Amparo directo 576/2006. 2 de abril de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Martín Antonio Lugo Romero, secretario de tribunal autorizado para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el artículo 52, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio consejo. Secretaria: María Guadalupe Romero Esquer.

Amparo directo 832/2007. Arturo Plath López. 28 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Armida Elena Rodríguez Celaya. Secretario: Martín Antonio Lugo Romero.

Amparo directo 100/2008. Cosme Alfredo Ochoa Trujillo y otra. 15 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Armida Elena Rodríguez Celaya. Secretario: José Fernando Ibarra Fernández.

Amparo directo 317/2008. María Magdalena Olivarría. 4 de septiembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Munguía Padilla. Secretaria: María Guadalupe Romero Esquer.

Amparo directo 215/2008. Guadalupe Figueroa Morfín o María Guadalupe Figueroa Morfín y otras. 22 de enero de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Laura Catalina Maldonado Arce, secretaria de tribunal autorizada para desempeñar las funciones de Magistrada, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el artículo 52, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio consejo. Secretaria: Raquel Nieblas Germán.”

Por otra parte, si bien el activo procesal ofreció la prueba CONFESIONAL a cargo de [REDACTED] [REDACTED]. desahogada en la audiencia de fecha [REDACTED] por conducto de su apoderado legal [REDACTED], el absolvente negó todas las posiciones que le fueron formuladas; y por lo que hace a la prueba de DECLARACION DE PARTE

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.

propuesta a cargo de [REDACTED].  
desahogada en la audiencia de fecha [REDACTED] por  
conducto de su apoderado legal [REDACTED], el  
declarante solamente reconoció que desde 2023 sabe que la  
[REDACTED] ha estado en posesión del  
inmueble en litigio (primer y tercer preguntas); que no existe  
posesión de su representada respecto de una fracción del [REDACTED]  
[REDACTED] (cuarta pregunta); que en la fracción que ocupa la [REDACTED]  
[REDACTED] de la [REDACTED] el predio  
en litigio no existen construcciones destinadas a algún servicio  
público o educativo (quinta pregunta); por lo que con dichos  
medios de prueba el actor no acredita los elementos de su  
acción de usucapión. //  
//

No es obstáculo para arribar a la conclusión anterior  
el hecho de que la parte actora haya exhibido las  
documentales públicas y privadas descritas en su escrito de  
ofrecimiento de pruebas de fecha [REDACTED] (obrante  
de foja [REDACTED]) con el fin de demostrar sus pretensiones  
contenidas en su escrito de demanda, puesto que con el hecho  
de haberlos traído a juicio, por sí solos no acredita que posee  
el inmueble en litigio desde hace más de diez años (artículo  
1,139, fracción III del Código Civil para el Estado). //  
//

Así también, en cuanto a la PRESUNCIONAL LEGAL  
y HUMANA, de ninguna de las piezas de autos se evidencia

alguna circunstancia para favorecer lo expuesto por el activo procesal, pues el objetivo de estos medios de prueba es arribar al conocimiento de hechos desconocidos a través del conocimiento cabal de aquellos eventos que no revisten incertidumbre; es decir, que la eficacia de tales probanzas está condicionada a la comprobación de los hechos de los que derivan acontecimientos que se pretende acreditar, lo que no se actualiza en el caso concreto. //////////////////////////////////////

///

Luego, al no acreditar la [REDACTED] [REDACTED] la causa generadora de su posesión, es decir, cómo fue que entró a poseer la superficie de terreno del [REDACTED]

[REDACTED] DE ESTA CIUDAD

materia del presente juicio, así como que lo posee con las características previstas en el artículo 1,139 del Código Civil para el Estado, la acción de prescripción positiva deviene infundada e improcedente, en virtud de que si bien en el artículo 1,138 del ordenamiento legal antes invocado no se establece como requisito para que opere la prescripción adquisitiva exhibir justo título que legitime al accionante como poseedor el bien a prescribir, ya que en su fracción I solo establece que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario; es decir, solo debe acreditar el actor el acto o fundamento que dio origen a su posesión, y solo es menester que el poseedor se conduzca ostensiblemente y de manera objetiva, como propietario o dominador del bien; sin embargo, con las pruebas aportadas a juicio, en específico la

testimonial antes analizada no logra acreditarlo. ////////////////

//////////////////

Por otra parte, en cuanto hace a la **excepción de falta de acción y de derecho** del actor para demandar la acción de usucapión opuesta por el pasivo procesal [REDACTED] [REDACTED], si bien no es propiamente una excepción al no ser una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, ya que la alegación de que el actor carece de acción, 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, obliga al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, conforme a lo establecido en la tesis de jurisprudencia que a continuación se transcribe: /

“Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Registro digital: 219050  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Octava Época  
Materias(s): Común  
Tesis: VI. 2o. J/203  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.  
Núm. 54, Junio de 1992, página 62  
Tipo: Jurisprudencia

**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.

Amparo directo 144/88. María Trinidad Puga Rojas. 6 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 68/89. Celia Alonso Bravo. 7 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 442/89. Rodrigo Bernabé García y Sánchez y otro. 21 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 104/92. Flotilde Barcala Rubio. 25 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Amparo directo 167/92. Fernando Ortiz Pedroza. 29 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.”

Ahora bien, ya que dicha defensa constituye la negación del derecho ejercido cuyo efecto jurídico solamente consiste en la negación de la demanda, es decir, arrojar la carga de la prueba a la actora y obliga al juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, el suscrito Juez advierte que éstos no se encuentran acreditados, conforme a los razonamientos establecidos en este mismo considerando los cuales se tienen aquí por reproducidos en obvio de repeticiones innecesarias y economía procesal. Consecuentemente, se hace innecesario hacer el estudio de las diversas probanzas ofrecidas por las partes en virtud de que ello no cambiaría el sentido de esta resolución. //////////////

////////////////////////////////////

**V.-** De conformidad con los planteamientos anteriormente enunciados, es indudable que las pretensiones de la parte actora [REDACTED] son improcedentes en función de que la parte demandada [REDACTED], acreditó su excepción de falta

de acción y de derecho planteada; por lo tanto, se concluye que se no encuentra justificado el origen de la posesión que tiene la activo procesal sobre el lote materia de este juicio identificado como FRACCIÓN DE TERRENO CUYA SUPERFICIE APROXIMADAMENTE ES DE [REDACTED] METROS CUADRADOS QUE FORMA PARTE DE UN PREDIO MAYOR QUE SE DESCRIBE COMO [REDACTED] [REDACTED] DE LA CIUDAD DE MEXICALI BAJA CALIFORNIA, CON SUPERFICIE DE [REDACTED] METROS CUADRADOS; por lo que en función de ello lo conducente es declarar improcedente la acción ejercida por la [REDACTED]. Sirven de apoyo a lo antes expuesto la tesis de jurisprudencia, contradicción de tesis y tesis aislada que a continuación se transcriben: //////////////////////////////////////

“Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Registro digital: 199535  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Novena Época  
Materias(s): Civil  
Tesis: XV.2o. J/1  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
Tomo V, Enero de 1997, página 320  
Tipo: Jurisprudencia

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. ES UNA INSTITUCIÓN DE DERECHO CIVIL Y NO AGRARIA, POR LO QUE EL ACCIONANTE DEBE AJUSTARSE A LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL CÓDIGO CIVIL Y A LA JURISPRUDENCIA DEFINIDA AL RESPECTO.** Si bien es cierto que no existe disposición expresa en el Código Civil para el Estado de Baja California que obligue a manifestar solemnemente en la demanda de prescripción positiva, la frase "causa generadora de la posesión", la Suprema Corte de Justicia en la jurisprudencia por contradicción de tesis número 18/94, visible en la página 1235, del Tomo IV, Tercera Sala, Segunda Parte, Octava Época, de la Jurisprudencia por Contradicción de Tesis, se pronunció al respecto bajo el rubro: "PRESCRIPCIÓN 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". Siendo así, el hecho de que se hayan manifestado, la fecha a partir de la cual entró a poseer, considerándose el accionante subjetivamente como propietario, y la fecha en que se solicitó al gobernador del Estado la tenencia de la tierra, como lo exigía la Ley Federal de Reforma Agraria, vigente en la época de los acontecimientos, resulta insuficiente atendiendo a que la prescripción adquisitiva es una institución de derecho civil, por tanto, de derecho estricto, de ahí que para la procedencia de la usucapión se hace necesaria la prueba objetiva del origen o causa generadora de la posesión que se narre en la demanda, como sería la existencia de determinado acto traslativo de dominio, verbal o escrito, que produzca consecuencias de derecho y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario del inmueble sobre del cual ha realizado actos que revelan dominio o mandato; la precisión y prueba de dicha causa generadora en los términos apuntados, permite establecer si la posesión es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y determina la calidad y naturaleza de la posesión, por tanto, el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción positiva.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO QUINTO CIRCUITO.

Amparo directo 91/96. Antonio Armenta Lomelí. 15 de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Adán Gilberto Villarreal Castro. Secretaria: Magaly Herrera Olaiz.

Amparo directo 95/96. Antonio Armenta Lomelí y otro. 15 de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Adán Gilberto Villarreal Castro. Secretaria: Edith Ríos Torres.

Amparo directo 103/96. Grupo Solicitante de Tierras Jardines del Rincón. 15 de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Sergio Javier Coss Ramos. Secretaria: Nora Laura Gómez Castellanos.

Amparo directo 89/96. Grupo Solicitante de Tierras Jardines del Rincón. 16 de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Humberto Trujillo Altamirano. Secretario: José Neals André Nalda.

Amparo directo 293/96. Antonio Armenta Lomelí. 26 de junio de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Sergio Javier Coss Ramos. Secretario: Joaquín Gallegos Flores."

"Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 206602

Instancia: Tercera Sala

Octava Época

Materias(s): Civil

Tesis: 3a./J. 18/94

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Núm. 78, Junio de 1994, página 30

Tipo: Jurisprudencia

**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.

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 ■ últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.”

“Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Registro digital: 221758  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Octava Época  
Materias(s): Civil  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo

VIII,  
Octubre de 1991, página 236  
Tipo: Aislada

**PRESCRIPCION POSITIVA. ES NECESARIO REVELAR Y ACREDITAR EL ORIGEN DE LA POSESION. (LEGISLACION DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA).** La posesión en concepto de dueño admite doctrinalmente tres formas de poseer: a) Poseer con justo título objetivamente válido, b) Poseer con justo título subjetivamente válido y, c) Poseer sin título, pero con animus domini; y en la especie, la frase que emplea el código sustantivo local poseer en concepto de propietario, abarca el título subjetivamente válido, que se funda en el título o causa que se cree suficiente para adquirir el dominio por prescripción, de donde se infiere que es necesario revelar y acreditar el origen de la posesión, para poder determinar si es en calidad de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe, y así precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción y, en el caso concreto, tales circunstancias no se acreditaron, pues la frase "me la dio", no es suficiente para acreditar la causa generadora de su posesión en concepto de propietario, siendo irrelevante que los testigos hayan sido contestes y uniformes en manifestar que el actor siempre se ha conducido respecto del inmueble como dueño y señor, toda vez que los mismos no pueden subsanar las omisiones del actor, en cuanto al origen de su posesión.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO QUINTO CIRCUITO.

Amparo directo 381/87. Urbano Bahena Sales. 3 de mayo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Miguel Angel Morales Hernández. Secretario: Héctor Gómez Hernández."

**VI.-** En virtud de que en el caso concreto se actualiza el supuesto previsto en el artículo 141, fracción II del Código de Procedimientos Civiles, al haberse intentado una acción declarativa que resultó improcedente, no se hace especial condena en costas en esta primera instancia en cuanto hace a la acción reconvenzional intentada, por lo que cada una de las partes deberá soportar las que haya erogado. ////////////////

#### **ACCION PRINCIPAL:**

**VII.-** Con base a lo asentado en el Considerando II de esta resolución, se procede a analizar la acción principal

reivindicatoria intentada por [REDACTED]. por conducto de su apoderado legal [REDACTED], la cual se encuentra prevista en el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, en el que se 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 acciones, en los términos prescritos por el Código Civil”*. De la transcripción aludida, así como también conforme al criterio reiterado por los Tribunales de la Federación en la Jurisprudencia definida bajo el rubro **"ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS"**, se desprende que los requisitos que integran la acción en estudio y cuya carga de la prueba corresponde demostrar al actor son:

a) La propiedad del actor; b) La posesión por el demandado; y, c) La identidad del inmueble. //  
//

**VIII.-** Así las cosas, realizado el estudio de las constancias que se atienden, el suscrito Juez considera que la acción reivindicatoria intentada por [REDACTED] por conducto de su apoderado legal [REDACTED] deviene fundada y procedente.

Esto es así, ya que por lo que se refiere al primero de ellos consistente en la propiedad del actor sobre la fracción de terreno objeto del juicio, a saber, *“superficie aproximada de [REDACTED] metros cuadrados”* que forma parte de un predio mayor

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.

identificado como [REDACTED]  
[REDACTED] DE ESTA CIUDADA, CON SUPERFICIE DE [REDACTED]  
METROS CUADRADOS, Clave Catastral [REDACTED], se  
comprueba con la escritura pública número [REDACTED] del volumen  
[REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe del Notario  
Público número [REDACTED] con ejercicio en esta Municipalidad, en  
donde se contiene el CONTRATO DE COMPRAVENTA  
celebrado entre [REDACTED]. como  
“vendedora” e [REDACTED]. como  
“comprador”, respecto del predio antes descrito; así como con  
la escritura pública número [REDACTED]  
[REDACTED], pasada ante la fe del Notario Público número [REDACTED] con  
ejercicio en esta Municipalidad, en donde se contiene la  
protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de  
Accionistas de fecha [REDACTED] de [REDACTED]  
[REDACTED]. en la que se cambió su denominación a [REDACTED]  
[REDACTED]; documentales a las  
que a la que se les confiere valor probatorio pleno conforme a  
lo dispuesto en los artículos 322, fracción I, 323, 405 y 418 del  
Código de Procedimientos Civiles, por ser de naturaleza  
pública y haberse expedido en función de la actividad  
encomendada a su suscriptor. //  
//

Por lo que concierne al segundo de los elementos  
relativo a la posesión por parte del demandado [REDACTED]  
[REDACTED], también se encuentra demostrado con  
su propia confesión expresa vertida en el escrito de

contestación de demanda en donde al responder el hecho 3 (tres) afirma estar en posesión del predio materia de la presente litis; así como al oponer demanda reconvencional en contra de [REDACTED]

en donde ejerce la acción de prescripción positiva con relación al predio materia de la presente litis; confesión a la que se le confiere valor probatorio pleno ya que produce presunción legal al no haber sido desvirtuada con algún elemento de convicción, y referirse a actos propios del demandado que guarda relación con los que se les imputan en la demanda, conforme a lo dispuesto en los artículos 396, 400, 407 y 418 del Código de Procedimientos Civiles; por lo cual resulta evidente que con dichas probanzas se comprueba con plenitud el segundo de los elementos de la acción reivindicatoria, es decir, b) La posesión por el demandado. //  
//

En lo atinente al tercer elemento de la acción reivindicatoria relativo a la identidad del inmueble, se considera también plenamente acreditado con la escritura pública número [REDACTED] del volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasada ante la fe del Notario Público número [REDACTED] con ejercicio en esta Municipalidad, en donde se contiene el CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado entre [REDACTED]. como “vendedora” e [REDACTED]. como “comprador”, respecto del [REDACTED] [REDACTED] DE ESTA CIUDADA, CON SUPERFICIE DE [REDACTED] METROS CUADRADOS, Clave Catastral [REDACTED],

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.

a la que como anteriormente se estableció, se le confiere valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto en los artículos 322, fracción I, 323, 405 y 418 del Código de Procedimientos Civiles, por ser de naturaleza pública y haberse expedido en función de la actividad encomendada a su suscriptor, aunado al hecho de que no fue objetada por la parte demandada. ////  
//////////

De igual forma, dicho elemento de la acción relativo a la identidad del inmueble se tiene por acreditado con el dictamen pericial emitido por el Ingeniero [REDACTED] [REDACTED] el [REDACTED], obrante de fojas [REDACTED] de autos en donde establece que el área invadida por la [REDACTED] [REDACTED] de la [REDACTED] es de [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: //////////////

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]”

Lo cual se corrobora con el dictamen pericial emitido por el perito tercero en discordia designado por el suscrito Juez, Ingeniero Topógrafo [REDACTED], obrante de foja [REDACTED] del presente expediente, en donde estableció que el área invadida por la [REDACTED] de la [REDACTED] [REDACTED] es de [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: //////////////  
//////////

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Por lo que si bien la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] por conducto de su apoderado general [REDACTED] en su escrito de fecha [REDACTED] (foja 805) esgrimió diversas objeciones al peritaje emitido por el perito tercero en discordia designado por el suscrito Juez, Ingeniero Topógrafo [REDACTED] con el fin de que el suscrito Juez no le otorgue valor probatorio, dichas objeciones a juicio del suscrito Juez son infundadas e improcedentes si se tiene en cuenta que en el citado dictamen el perito expresó las bases y consideraciones que tomó en cuenta para su elaboración, e inclusive adjuntó un levantamiento topográfico y un plano donde se muestra el área total y las colindancias del [REDACTED] [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, y concluye que el área invadida por la [REDACTED] de la [REDACTED] [REDACTED] es de [REDACTED], lo cual coincide con el peritaje del diverso perito el Ingeniero [REDACTED] [REDACTED], mismo que si bien la pasivo procesal por conducto de su apoderado general [REDACTED] en su escrito de fecha [REDACTED] (foja [REDACTED]) objetó, dichas objeciones se limitaron a establecer que erróneamente el perito asentó el su dictamen que su representada no cuenta con ninguna instalación, infraestructura o de servicios que se brinden para el correcto funcionamiento de la [REDACTED]

██████████ cuando dicha área es utilizada como área verde de esparcimiento de los estudiantes de la ██████████ de Mexicali, así que como que desde ██████████ su representada posee de buena fe un excedente de terreno junto al ██████████ *“cuestión que se ve reforzada con el dictamen pericial del perito de mi representada, que hace constar una barda perteneciente al lote 06 de muchos años de antigüedad que excluyen el área en posesión de mi representada...”*; objeciones que son infundadas e improcedentes para restarle valor al dictamen emitido por el Ingeniero ██████████, dado que no combate cuestiones técnicas con relación a dicho dictamen pericial; y por el contrario, en el referido dictamen el perito expresó las bases y consideraciones que tomó en cuenta y el procedimiento técnico científico que utilizó para su elaboración; por lo que a dichos dictámenes periciales se les otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo previsto en los artículos 413 y 418 del Código Adjetivo Civil. //  
/

Así también la identidad del inmueble se acredita con la confesión expresa de la parte demandada vertida en el escrito de contestación de demanda en donde al responder el hecho 3 (tres) afirma estar en posesión del predio materia de la presente litis; así como al oponer demanda reconventional en contra de ██████████ en donde ejerce la acción de prescripción positiva con relación al predio materia de la presente litis y con la confesión expresa esgrimida por conducto de su apoderado general ██████████



Apéndice 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, Jurisprudencia, Suprema Corte de Justicia de la Nación, página 14, Tercera Sala, tesis 15.”

“Registro digital: 216801  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Octava Época  
Materias(s): Civil  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XI, Marzo de 1993, página 196  
Tipo: Aislada

**ACCION REIVINDICATORIA, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE, CUANDO LA DEMANDADA CONFIESA LA POSESION EN LOS TERMINOS PROPUESTOS POR LA ACTORA.-** El inmueble objeto de la acción reivindicatoria queda plenamente identificado cuando la parte demandada confiesa que se encuentra en posesión del predio que el actor reclama en el escrito de demanda, pues esto constituye un reconocimiento expreso de identidad del bien, y por esa causa, no requiere de ningún otro medio de convicción.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 843/92. Mateo Rodrigo González Castro. 18 de noviembre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Pablo Rabanal Arroyo.”

Por tanto, a la mencionada confesión expresa y espontánea de la [REDACTED] vertida en su escrito de contestación de demanda, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 396, 400, 407 y 418 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se le otorgan plenos efectos probatorios para el caso de tener por acreditada la identificación plena del señalado predio, al referirse a actos propios del demandado que guardan relación con los que se le imputan en la demanda. //////////////////////////////////

Por otra parte, cabe destacar que la activa procesal ofreció la prueba de INSPECCION JUDICIAL CON ASISTENCIA DE PERITOS EN MATERIA DE TOPOGRAFIA Y

AGRIMESURA en el inmueble identificado como [REDACTED] [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, que se desahogó en la audiencia de fecha [REDACTED], en donde comparecieron el Licenciado JESUS MATIAS SIGALA AGUIRRE, Secretario de Acuerdos de este Juzgado acompañado del Licenciado PEDRO REY MEZA HERNANDEZ con el carácter de abogado patrono de la parte actora [REDACTED], y de su perito Ingeniero [REDACTED] [REDACTED], así como del Licenciado [REDACTED] [REDACTED] con el carácter de abogado patrono de la parte demandada [REDACTED] y de la perito Ingeniera [REDACTED], en la que se hizo constar lo siguiente: *“Se hace constar que en el domicilio objeto de inspección se encuentra una porción de área verde que por el dicho de los peritos de las partes es del [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad, en el cual no hay construcciones y puedo percatarme que se encuentran únicamente cinco árboles y [REDACTED] arbustos, así mismo, por el dicho de los propios peritos tiene una medida aproximada de [REDACTED]. Por otra parte, se toman nueve fotografías que serán agregadas a autos para que obren como legalmente correspondan. Por último, el área verde ,manifiestan los peritos que no afecta en el funcionamiento de la Universidad, y en uso de la voz del Licenciado [REDACTED] [REDACTED], señala que es un área verde para el esparcimiento de los alumnos de la propia Universidad, por lo que en uso de la voz que solicita el LICENCIADO PEDRO REY MEZA HERNANDEZ*

manifiesta, que según se pudo percibir en la inspección el área verde materia de este juicio no es única y exclusivamente el área que existe como área de esparcimiento dado que según se logra apreciar de algunas fotografías el área de esparcimiento es muy extenso. Por lo tanto, en estos instantes nos regresamos al local del Juzgado para dar continuación a la audiencia que nos ocupa...”; consecuentemente, a dicha probanza conforme a lo dispuesto en los artículos 249, 350 y 418 del Código de Procedimientos Civiles se le otorga valor probatorio pleno para el efecto de tener por acreditado que la parte actora está en posesión del predio en litigio. //  
//

Ahora bien, por lo que hace a las manifestaciones a que hace alusión el apoderado general de la parte demandada [REDACTED] en su escrito de fecha [REDACTED] (foja [REDACTED]) en el que argumenta que la superficie en litigio es utilizada como área de esparcimiento de los estudiantes de la [REDACTED] de la [REDACTED] por lo que no debe ser despojada de esta; y las manifestaciones vertidas por [REDACTED], Subconsejero Jurídico del Estado de Baja California en su escrito de fecha [REDACTED] [REDACTED] al desahogar la vista que le fue conferida en autos en el que aduce que de proceder la acción reivindicatoria ejercida por [REDACTED] se ocasionaría un detrimento patrimonial a la parte demandada y con ello se obstaculizaría el acceso al derecho a la educación de la [REDACTED] dado que la fracción de

terreno materia del presente juicio se encuentra incorporada a la [REDACTED]; a juicio del suscrito Juez son infundadas e improcedentes si se tiene en cuenta que en los dictámenes periciales emitidos por el perito de la parte actora, Ingeniero [REDACTED], la perito de la parte demandada Ingeniera [REDACTED] y el perito tercero en discordia designado por el suscrito Juez, Ingeniero Topógrafo [REDACTED] dichos auxiliares de la administración de justicia del Estado de Baja California concluyeron que la fracción de terreno materia de la presente litis es un área verde sin construcciones por lo que al declarar procedente la acción reivindicatoria en favor de [REDACTED]. no afectará el debido funcionamiento de la [REDACTED] ni el derecho humano a la educación de los estudiantes de dicha facultad consagrado en el artículo 3 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, puesto que, como quedó asentado en el desahogo de la prueba de INSPECCION JUDICIAL CON ASISTENCIA DE PERITOS EN MATERIA DE TOPOGRAFIA Y AGRIMESURA perfeccionada en la audiencia de fecha [REDACTED]: “el área verde materia de este juicio no es única y exclusivamente el área que existe como área de esparcimiento dado que según se logra apreciar de algunas fotografías el área de esparcimiento es muy extenso.”; aunado a ello, en el oficio número DAU/JUR/3323/2024 remitido por el Licenciado DANIEL HUMBERTO VALENZUELA ALCOCER con el carácter de DIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA DEL H. 25 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, B.C.,





a lo antes expuesto la tesis de jurisprudencia que a continuación se transcribe: //////////////

“Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Registro digital: 168237  
Instancia: Primera Sala  
Novena Época  
Materias(s): Civil  
Tesis: 1a./J. 104/2008  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
Tomo XXIX, Enero de 2009, página 11  
Tipo: Jurisprudencia

**ACCIÓN REIVINDICATORIA. NO ES REQUISITO ESENCIAL PARA SU PROCEDENCIA QUE EN LA DEMANDA INICIAL SE PRECISEN LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN QUE PRETENDE REIVINDICARSE.** De los preceptos legales que regulan la acción reivindicatoria se obtienen elementos que condicionan su procedencia, estos son la propiedad del bien que el actor pretende reivindicar y su posesión por el demandado, de los que se deriva un tercer elemento: la identidad, es decir, que el bien del actor sea poseído por el demandado. Ahora bien, el elemento consistente en la identidad del predio a reivindicar se acredita dentro del procedimiento a través de cualquier medio probatorio reconocido por la ley, que permita crear convicción en el juzgador de que el inmueble reclamado es el poseído por el demandado. Esto es, la identidad se establece con lo que el actor exige al demandado, sin que para ello sea necesario precisar en el escrito inicial las características específicas del bien de que se trata. Por lo anterior, se concluye que no es requisito esencial para la procedencia de la acción reivindicatoria que en la demanda inicial se precisen la superficie, medidas y colindancias del bien que pretende reivindicarse, pues basta proporcionar los datos que permitan saber cuál bien se reclama y que está en posesión del demandado, aun en aquellos casos en que no sea fácil identificar a qué se refiere el documento fundatorio de la acción, pues tales hechos han de demostrarse en el juicio, toda vez que son datos o

circunstancias objeto de prueba dentro del procedimiento.

Contradicción de tesis 142/2007-PS. Entre los criterios sustentados por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Tribunal Colegiado del Vigésimo Sexto Circuito y Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito. 3 de septiembre de 2008. Cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretaria: Guillermina Coutiño Mata.

Tesis de jurisprudencia 104/2008. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha primero de octubre de [REDACTED] mil ocho.”

Por todo lo cual resulta evidente que con las dichas probanzas antes analizadas y valoradas se comprueba con plenitud el tercero de los elementos de la acción materia de este juicio, relativo a la identidad del inmueble materia de la litis. Sirve de apoyo a lo antes expuesto la tesis de jurisprudencia que a continuación se transcribe: //

//

“Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Época: Novena Época  
Registro: 168739  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXVIII, Octubre de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: I.11o.C. J/15  
Página: 2003

**ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN.** Si bien es cierto que para acreditar el elemento de la acción reivindicatoria consistente en la identidad del bien, la prueba idónea es la pericial topográfica, por ser con la que se puede establecer la superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende reivindicar; sin embargo, también lo es que pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.

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

Amparo directo 161/2002. Laura Ornelas Gómez. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Francisco Javier Rebolledo Peña.

Amparo directo 665/2006. Gabriel Guzmán Gloria y

otro. 12 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Lourdes García Nieto.

Amparo directo 181/2008. Gabriel Ortiz López. 24 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Jacobo Nieto García, secretario de tribunal autorizado para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el artículo 52, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio consejo. Secretario: Tomás Zurita García.

Amparo directo 238/2008. Guillermina Reynoso Barrera y otros. 22 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.

Amparo directo 99/2008. 28 de agosto de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.”

Tampoco es impedimento para declarar procedente la acción reivindicatoria el hecho de que la parte demandada haya opuesto la **excepción de falta de acción y de derecho** de la parte actora para demandar bajo el argumento de que no existe violación a un derecho del actor porque la [REDACTED] desde el [REDACTED] fue puesta en posesión por la vendedora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]” de una fracción de terreno de aproximadamente [REDACTED] [REDACTED] que son un excedente del [REDACTED] de la [REDACTED] del Centro Cívico y Comercial de esta ciudad, adquirido por su representada; y la fracción de terreno que reclama el actor no forma parte del predio propiedad de la actora ya que esta se encuentra en la colindancia con el [REDACTED] de la misma manzana, la cual ya se encuentra bajo su posesión; en virtud de que dicha excepción es infundada e improcedente si se tiene en cuenta que con el desahogo de las pruebas de

INSPECCION JUDICIAL CON ASISTENCIA DE PERITOS EN MATERIA DE TOPOGRAFIA Y AGRIMESURA en el inmueble identificado como [REDACTED]

[REDACTED] DE ESTA CIUDAD y PERICIALES EN MATERIA DE TOPOGRAFIA Y AGRIMESURA, antes analizadas y valoradas se acredita que la [REDACTED] está en posesión de una superficie de [REDACTED] del [REDACTED] [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, con las siguientes medidas y colindancias: AL [REDACTED]

[REDACTED], propiedad de [REDACTED] .. //  
//

Así mismo, con las diversas pruebas aportadas al presente juicio la parte demandada no acredita que esté en posesión desde el [REDACTED] de la superficie de terreno reclamada por el actor mediante la tramitación del presente procedimiento, puesto que si bien ofreció la prueba TESTIMONIAL a cargo de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] desahogada en la audiencia de fecha [REDACTED] [REDACTED], obrante de fojas [REDACTED] de autos, ninguno de los testigos antes mencionados declaró cómo es que saben y les consta la forma y fecha en que el demandado [REDACTED] [REDACTED] entró a poseer el predio en litigio, lo que hace suponer que [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] no estuvieron presentes en la fecha que el pasivo procesal afirma que entró a poseerlo, máxime que al contestar

la pregunta quinta en el sentido de que *SI SABE Y LE CONSTA DESDE CUANDO LA [REDACTED] A TRAVES DE LA [REDACTED] SE ENCUENTRA EN POSESION DE TODA LA EXTENSION DE LA SUPERFICIE DE TERRENO QUE ACTUALMENTE OCUPAN SUS INSTALACIONES*, el primero de los testigos se limitó a contestar que desde [REDACTED], **sin especificar cómo es que llegó ese conocimiento a su persona**, es decir, si estuvo presente cuando la [REDACTED] se introdujo al predio materia del presente procedimiento; y por lo que respecta al testigo [REDACTED] declaró que cuando llegó a prestar sus servicios como maestro ya estaba la [REDACTED], es decir, no estuvo presente cuando la [REDACTED] entró a poseer el citado inmueble; por lo que se concluye claramente que a dichos testigos no les consta, por lo que su declaración carece de credibilidad. //

De igual forma, los citados testigos no informaron si el activo procesal se encuentra en posesión del aludido predio en forma ininterrumpida desde que se introdujo a este, si se tiene en cuenta que no fueron cuestionados en dicho sentido por el oferente de la prueba, es decir, si el actor se encuentra en posesión del predio en litigio en forma ininterrumpida desde que afirma haber entrado a poseerlo, no obstante que dicha temporalidad es uno de los elementos de la acción de usucapión que deben ser acreditados en autos. //

Recuérdese que el testigo al declarar debe establecer cómo es que lo percibió y en qué condiciones objetivas de

tiempo, lugar y modo adquirió ese conocimiento sobre el que declaró, dado que las respuestas de los testigos deben ser lo más precisas posible de acuerdo a las circunstancias de los hechos en estudio pues, en caso contrario, demerita la credibilidad de su declaración al limitarse a hacer afirmaciones de manera imprecisa, que no aportan al juzgador elementos objetivos que evidencien la veracidad de su dicho. De lo antes expuesto, se observa claramente que la prueba testimonial en estudio ofrecida a cargo de [REDACTED] y [REDACTED] no satisface los requisitos previstos en la ley para otorgarle valor probatorio a dicho medio de prueba porque las declaraciones de los testigos no estuvieron contestes acerca de los hechos fundamentales sobre los que se les cuestionó, en específico cómo es que saben y les consta que la actora [REDACTED] entró a poseer el inmueble en litigio y si este lo posee en forma ininterrumpida desde la fecha en que afirma la demanda que lo posee, para que el suscrito Juez esté en aptitud de inferir bajo qué condición la [REDACTED] [REDACTED] detenta el inmueble materia de la litis, pues solo se limitaron a decir que saben que entró a poseerlo, empero, se insiste, no dijeron que ellos se hubieran percatado de manera directa a través de los sentidos como es ver y escuchar por estar presentes en el momento en que esto sucedió; consecuentemente, no se le concede valor probatorio a dichas testimoniales, conforme a lo dispuesto en los artículos 413 y 418 del Código Adjetivo Civil. //

Por lo que hace a la excepción de prescripción que

la pasivo procesal hace consistir en que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 del Código de Procedimientos Civiles la acción de recuperar la posesión se deducirá dentro del año siguiente a los actos violentos o vías de hecho causantes de despojo, y según se desprende de la escritura pública [REDACTED] del volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED], pasado ante la fe del Notario Público número [REDACTED] de esta ciudad en donde se contiene la compraventa celebrada entre [REDACTED] [REDACTED]. como vendedora e [REDACTED] [REDACTED]. actualmente [REDACTED]., en la Cláusula Tercera se hizo constar que la vendedora pone a la compradora en inmediata posesión del inmueble objeto de la operación de compraventa desde esa fecha; así mismo, del deslinde catastral anexa a la escritura pública antes mencionada se advierte que el ahora actor tuvo conocimiento desde el [REDACTED] que la demandada se encontraba en posesión de la superficie de terreno que ahora reclama, por lo que a la fecha de presentación de su demanda, esto es, el [REDACTED] [REDACTED], transcurrió en exceso el tiempo para ejercer la acción reivindicatoria y por tanto, su derecho se encuentra prescrito. //

Dicha excepción a juicio del suscrito Juez es infundada e improcedente en virtud de que la acción reivindicatoria intentada por [REDACTED] [REDACTED]. mediante la tramitación del presente juicio no puede oponerse la excepción de prescripción porque dicha acción no se extingue mientras el derecho de propiedad subsiste; por lo



En el Volumen VIII, página 213 esta tesis aparece bajo el rubro "REIVINDICACION EN CASO DE COPROPIEDAD.".

“Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Registro digital: 339830  
Instancia: Tercera Sala  
Quinta Época  
Materias(s): Civil  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo CXXV, página 252  
Tipo: Aislada

**REIVINDICACION, LA ACCION DE, ES IMPRESCRIPTIBLE.** Teniendo por objeto la acción reivindicatoria la protección del derecho de propiedad, es claro que en tanto que éste no se extinga, aquélla permanece inextinguible y que sólo cuando por virtud de la usucapión haya desaparecido tal derecho de propiedad, también habrá desaparecido la acción reivindicatoria; de donde se sigue que esta acción no fenece nunca por prescripción negativa. A mayor abundamiento, en tratándose de derechos reales, la prescripción extintiva sólo tiene por objeto la extinción de obligaciones de cierto derecho real expresamente señalado por la ley cuando no se hace uso de él, o sea cuando se trata de la servidumbre voluntaria, que se extingue por el no uso y que es la *admissio proter non usum* del derecho romano.

Amparo civil directo 4020/53. Cen Lara Catalina y coagas. 7 de julio de 1955. Mayoría de cuatro votos. Disidente y Ponente: Gabriel García Rojas. Engrose: Gilberto Valenzuela.”

**IX.-** En mérito de los razonamientos expuestos se considera que el demandante [REDACTED] acreditó los elementos de procedibilidad de la acción reivindicatoria a que se hace referencia en el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, en tanto que la pasivo procesal [REDACTED] no acreditó sus excepciones y defensas, por lo que se impone declarar que [REDACTED] es titular de una superficie de [REDACTED] del [REDACTED] [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, con las

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.

siguientes medidas y colindancias: AL [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], que tiene

la demandada en posesión; en razón de lo que se condena a

la [REDACTED] a desocupar y entregar la

citada superficie de terreno que reconoció tiene en posesión

con sus frutos y accesiones en los términos prescritos en el

Código Civil para el Estado; por lo que para el cumplimiento de

las prestaciones antes mencionadas con apoyo en el artículo

492 del Código de Procedimientos Civiles se otorga a la parte

demandada el término de cinco días para que cumpla

voluntariamente con la misma, computados a partir del día

siguiente en que cause ejecutoria esta resolución, apercibidos

que de no hacerlo así se procederá a la ejecución forzosa. ///

////////////////////

**X.-** En virtud de que la presente acción versa sobre

una acción de condena que resulta procedente, se considera

que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 141,

fracción I del Código de Procedimientos Civiles, por lo que es

procedente condenar a la parte demandada [REDACTED]

[REDACTED] al pago de los gastos y costas causados con

motivo del presente juicio a favor del actor, los que deberán

liquidarse en ejecución de sentencia. ///

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de

resolver y; se //////////////////////////////////////

/

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Conforme al orden de método procesal planteado en el considerando II de esta resolución, se declara infundada e improcedente la acción de prescripción positiva ejercida por la [REDACTED]; por las razones vertidas en el considerando IV de esta resolución. ///  
////////////////////////////////////

**SEGUNDO.-** En consecuencia, se absuelve a [REDACTED], de las prestaciones que le fueron reclamadas. //////////////////////////////////

**TERCERO.-** Por lo que hace a la acción reconvencional cada parte deberá soportar el pago de los gastos y costas originados con motivo de la tramitación del presente juicio. //////////////////////////////////

**CUARTO.-** Por lo que se refiere a la acción principal reivindicatoria ejercida por [REDACTED], se declara procedente ya que el actor acreditó los elementos constitutivos de la misma, mientras que la demandada [REDACTED] no acreditó sus excepciones y defensas; en consecuencia, //////////////////////////////////  
////////////////////////////////////

**QUINTO.-** Se declara que [REDACTED] [REDACTED] tiene el pleno dominio y es titular del inmueble que tiene el demandado principal en posesión identificado como una superficie de [REDACTED] del [REDACTED] [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, con las

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.

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.

siguientes medidas y colindancias: AL [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]. //  
//

**SEXTO.-** Se condena a la [REDACTED]  
[REDACTED] a desocupar y entregar al actor [REDACTED]  
[REDACTED]. el inmueble aludido precedentemente con sus frutos  
y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil  
para el Estado. //

**SEPTIMO.-** Por lo que hace a la acción principal se  
condena a la [REDACTED] al pago de los  
gastos y costas originados con la tramitación del presente  
juicio en favor de [REDACTED]. las cuales  
deberán ser cuantificadas y liquidadas en ejecución de  
sentencia. //

**OCTAVO.-** Se concede a la [REDACTED]  
[REDACTED] el término de cinco días para que cumpla  
voluntariamente con la condena impuesta computados a partir  
del día siguiente en que cause ejecutoria esta resolución,  
apercibido que de no hacerlo así se procederá a su ejecución  
forzosa. //

**NOVENO.-** En la versión pública, impresa o  
electrónica de la presente determinación, se suprimirán los  
datos considerados como confidenciales o reservados, con  
fundamento en los artículos 6, fracción II y 16 de la  
Constitución Mexicana, artículo 7 de la Constitución Política del

Estado Libre y Soberano de Baja California, artículo 5, fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California y artículos 4, 6, 9, 10 y 13 de los Lineamientos para la elaboración de versiones públicas de documentos y resoluciones que tiene bajo su resguardo el Poder Judicial del Estado de Baja California. ////  
////////////////

**DECIMO.-** Notifíquese personalmente. //////////////////

Así lo resolvió y firmó electrónicamente el JUEZ PRIMERO CIVIL, LICENCIADO JORGE DUARTE MAGAÑA, ante el Secretario de Acuerdos LICENCIADO JESUS MATIAS SIGALA AGUIRRE, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California. //////////////////  
////

EXP. 683/2023  
UN CUADERNO  
**ACTUARIO**  
JDM/\*AGE

En el número 14,989 del Boletín Judicial del Estado de fecha 08 de mayo de 2025 se hizo la publicación de Ley del auto que antecede.- CONSTE.-

El día 09 de mayo de 2025 a las doce horas, surtió efectos la notificación anterior, publicada en el mencionado número de Boletín Judicial.- CONSTE.-

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