

Ensenada, Baja California, a cinco de diciembre del dos mil veinticuatro.

“**V I S T O S**” para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** en los autos del expediente número **428/2018** relativo al juicio **Ordinario Civil** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] y,

R E S U L T A N D O

1. Que por escrito presentado el [REDACTED], ante Oficialía de Partes Común y radicado en este Juzgado, compareció [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de [REDACTED], demandando en la **vía Ordinaria Civil** a [REDACTED] y [REDACTED], las siguientes prestaciones:

- a) *Por la entrega material y jurídica de la fracción del inmueble propiedad del actor que tiene en posesión la demandada, identificado como [REDACTED] de la manzana [REDACTED] de la colonia [REDACTED] de esta ciudad de Ensenada, Baja California, con una superficie de [REDACTED] con clave catastral [REDACTED], de exclusiva propiedad de la parte actora, tal y como se acreditará mediante documentales a exhibirse en el presente momento procesal oportuno.*
- b) *El pago a juicio de peritos de los daños y perjuicios ocasionados a la parte actora con la ocupación sin derecho por parte del pasivo procesal a partir de que esta entró en posesión, lo cual deberá ser oportu***ente determinado incidentalmente en ejecución de sentencia.*
- c) *El pago de los frutos producidos por la cosa, siendo estos la renta que deberá fijarse por peritos respecto el inmueble ilegalmente ocupado por la parte demandada y los que se sigan ocasionando hasta la ejecución de la sentencia, al privado del uso y disfrute del predio propiedad de la parte actora, esto es, por el pago de los importes que como renta o pago por el uso que esta haciendo de dicho predio la ahora parte demandada, así sea determinado por peritos en ejecución de sentencia.*
- d) *El pago de los gastos y costas que se originen en este juicio.*

Fundando su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimo aplicables.

Por auto de fecha veinte de junio del dos mil dieciocho, se tuvo por admitida la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a [REDACTED] y [REDACTED], para que dieran contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que hace al primer demandado, dicho emplazamiento aconteció mediante diligencia actuarial de fecha tres de julio del dos mil dieciocho, y por lo que hace a la

segunda de los mencionados, la actora se desistió de la demanda instaurada en su contra tal y como se desprende del auto de fecha siete de noviembre del año dos mil diecinueve - foja 194 Tomo I -.

Oportu***ente compareció el demandado [REDACTED] en tiempo a dar contestación a la demanda instaurada en su contra mediante escrito presentado el seis de diciembre del dos mil veintidós, oponiendo las defensas y excepciones que a su interés consideró pertinentes, promoviendo a su vez demanda **RECONVENCIONAL** (acción de prescripción positiva) en contra de [REDACTED] representado por su apoderado legal [REDACTED], a quienes reclamó las siguientes prestaciones:

PRIMERA.- *Que se declare judicialmente en sentencia definitiva que la prescripción positiva de mala fe ha operado a mi favor, respecto del bien inmueble identificado como [REDACTED], de la [REDACTED], de la colonia [REDACTED], de esta ciudad Ensenada, Baja California, con una superficie de [REDACTED] m2, y que se me reconozca legalmente como propietario de la fracción de terreno anteriormente mencionado.*

SEGUNDA.- *Por la cancelación parcial de inscripciones que aparezcan a favor de los ahora demandados o cualquier otra persona, respecto al citado bien inmueble, en la oficina del Registro Público de la Propiedad de Ensenada, Baja California.*

TERCERA.- *La inscripción en el [REDACTED] de la sentencia firme que dicte este H. Juzgado y en la que se me declare propietario por prescripción positiva de mala fe del inmueble que se identifica como [REDACTED] de la [REDACTED] de la colonia Chapultepec II polígono II de esta ciudad de Ensenada, Baja California, con una superficie de [REDACTED] m2.*

CUARTA.- *Por los gastos y costas que se lleguen a generar con la tramitación del presente juicio.*

Fundando su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables.

Admitida que fue la instancia en vía de reconvección, se ordenó el emplazamiento de los pasivos procesales, habiendo comparecido el co-demandado [REDACTED] mediante escrito presentado en fecha nueve de enero del dos mil diecinueve, a producir su contestación en tiempo y forma, oponiendo las excepciones y defensas que a su derecho consideró pertinentes; por su parte el [REDACTED] produjo su contestación mediante escrito presentado el diez de octubre de dos mil dieciocho sin oponer excepciones; finalmente el C. [REDACTED] fue debidamente emplazado como se desprende a foja 266, a quien a petición de la parte actora por auto de fecha ocho de marzo del

dos mil veintiuno, se le declaro rebelde; seguidamente se abrió el periodo de ofrecimiento de pruebas común para las partes, quienes oportu***ente ofrecieron las que consideraron oportunas, las cuales se admitieron mediante proveído fechado seis de mayo del dos mil veintiuno, y fueron desahogadas en audiencias de fechas veintiséis de agosto del dos mil veintiuno, tres de septiembre del dos mil veintiuno, diez de septiembre del dos mil veintiuno, veinticuatro de septiembre del dos mil veintiuno, uno de octubre del dos mil veintiuno y ocho de septiembre del dos mil veintidós, y concluida la etapa de alegatos, mediante auto que antecede se citó a las partes para **oír sentencia definitiva**, misma que ha llegado el momento de pronunciar al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. Que de acuerdo con lo previsto por los artículos **81** y **277** del Código Procesal Civil del Estado, *las sentencias deben ser claras, en forma precisa, congruentes con las demandas y contestaciones, así como con las demás pretensiones deducidas oportu***ente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate; el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.*

II. La parte actora manifiesta medularmente como hechos fundatorios de su acción que en fecha [REDACTED], adquirió el inmueble identificado como [REDACTED], de la [REDACTED], de la colonia [REDACTED], de esta ciudad Ensenada, Baja California, con una superficie de [REDACTED] m2, por medio de un contrato de compraventa, habiendo obtenido la posesión material y jurídica del mismo, posteriormente en fecha [REDACTED] [REDACTED] le fue avisado que dicho predio se encontraba invadido por el ahora demandado mismo que está en posesión del inmueble sin tener título legal o justo título.

Por su parte, **el demandada al producir su contestación** negó las prestaciones reclamadas. En relación a la contestación de los hechos manifestó que no afirma ni niega los marcados con los numerales primero, segundo, quinto y sexto, toda vez que no son hechos propios, asimismo aduce que la C. [REDACTED], no contaba con legitimación para

firmar la compraventa en nombre del vendedor ante la Notaria Publica ya que no exhibió el poder que así la acreditara, además que es públicamente notorio que el tiene la posesión por más de diez años; por lo que hace a los hechos tercero y cuarto los niega en su totalidad, agregando que él se encuentra en posesión del inmueble materia del presente juicio desde septiembre del dos mil siete, ya que se introdujo al mismo porque se encontraba baldío.

Opone las excepciones que denominó falta de acción y derecho, falta de legitimidad y obscuridad de demanda.

A su vez, **el actor en la reconvención** refiere medularmente que **en el mes de septiembre del dos mil siete**, de voluntad propia se introdujo en el predio materia del presente juicio, sin justo título, asimismo manifiesta que le hizo la delimitación, así como construcción, que tiene una casa móvil. Señala que desde la fecha referida y con ánimo de dueña ha estado en posesión del mismo, pues cuando ingreso a poseerlo, este no estaba siendo usado por persona alguna, por lo que su posesión ha sido en carácter de propietario, habiéndole realizado mejoras, posesión que goza además en forma pacífica, pública, continua y de mala fe.

La **demandada en la reconvención** al producir su contestación, refirió ser improcedentes las prestaciones reclamadas. En cuanto a los hechos, refiere ser parcialmente cierto el primero y quinto, el primero falso en cuanto a que el actor en la reconvención ejerza actos de dominio el predio material del presente juicio desde la fecha que aduce, toda vez que [REDACTED] lo adquirió en fecha posterior; no niega ni afirma los marcados con los hechos números tres, cuatro, siete y ocho por no ser hechos propios; finalmente en relación al sexto manifiesta ser totalmente falso en relación a la fecha que aduce el actor en la reconvención entró en posesión del inmueble, ya que el entró a invadir el predio en julio del dos mil diecisiete.

Opone las excepciones que denominó ***falta de acción y de derecho, la de obscuridad y falta de legitimación.***

III. La suscrita es **competente** para conocer el presente juicio en observancia al artículo **157** fracción **III** del Enjuiciamiento Civil, toda vez que **el bien litigioso se localiza en esta jurisdicción.**

La **Vía Ordinaria Civil** elegida es procedente, dado que las cuestiones debatidas (acción reivindicatoria y prescripción positiva) no se encuentran contempladas en ninguno de los supuestos a que se refiere el artículo **424** del Código Procesal Civil, en acatamiento al diverso numeral **425** de dicho Orde***iiento.

La **legitimación en el proceso** se satisface atendiendo a que la parte actora [REDACTED] compareció por conducto de su apoderada legal la C. [REDACTED], quien acreditó su personalidad con el primer testimonio de la escritura pública [REDACTED] del volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED], tirada ante la fe del Notario Público número [REDACTED]; por su parte el demandado en el principal es persona física que compareció a juicio en lo personal, como mayor de edad, en ejercicio de sus derechos civiles; por su parte el codemandado [REDACTED] es persona física que se abstuvo de comparecer a juicio y finalmente el [REDACTED] *es persona moral que compareció al procedimiento por conducto de la [REDACTED] en su calidad de Subregistrador Público, como lo demuestra con el nombramiento certificado que anexó a su escrito de contestación, no habiendo sido debatida la capacidad procesal de alguno de ellos.*

Por lo que hace a la **legitimación en la causa, esta es una condición necesaria para el acogimiento de la acción, ya que en el juicio debe quedar demostrado** que la parte actora sea la titular del derecho, y la demandada la obligada a satisfacerlo; dicho de otra manera, la legitimación en la causa se entiende como la autorización que la ley otorga a una persona para ser parte en un proceso por su vinculación específica con el litigio, por ende, implica una condición previa para la sustantividad o fundamento material del derecho o acción en la persona del actor y contra el demandado.

Al efecto tenemos que la legitimación en la causa debe examinarse aun de manera oficiosa por la juzgadora, ya que constituye una condición de la acción para que en el supuesto de que la actora y demandada la acrediten, tendría posibilidad el éxito de la demanda, pues si la legitimación falta en una o en otra parte, esta (demanda) debe ser desestimada.

Sirve de sustento a lo anterior, la Jurisprudencia I.110.C. J/12, emitida por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer

Circuito, consultable en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 2066, con el rubro y texto siguiente:

LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA. *La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.*

Así mismo se encuentra sustentada en la tesis I.5o.C.87 C, emitida por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo X, Noviembre de 1999. Pág. 993, con el rubro y texto siguiente: **LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO;** de donde se desprende que la relación jurídica procesal debe resumirse a sujetos determinados, desde el principio hasta el fin del pleito y **que a ellos se sujete la sentencia;** pero además es necesario, como condición de la acción, **que las partes posean esa calidad,** y no solo la capacidad jurídica para comparecer a juicio; es decir, que el actor tenga identidad con la persona favorecida por la ley para obtener sentencia de condena, y que el demandado tenga identidad con la persona obligada a satisfacerla; identidad que debe producirse desde el principio, para permanecer constante en el pleito, porque de ello depende que se conceda o niegue la acción o se condene o absuelva de la demanda; tal como lo prevén los artículos 1º y 277 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Baja California, al disponer que:

“Artículo 1º.- El ejercicio de las acciones civiles requiere: I. **La existencia de un derecho;** II. La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación, o la necesidad de declarar, preservar o constituir un derecho; III. La capacidad para ejercitar la acción por sí o por legítimo representante; IV. El interés en el actor para deducirla. Falta el requisito del interés siempre que no pueda alcanzarse el objeto de una acción, aun suponiendo favorable la sentencia.

Artículo 277 del mismo código: **“La actora debe acreditar los hechos constitutivos de su acción y el reo de sus excepciones.”**

Asimismo, tenemos que la parte demandada en el principal opone la **excepción de falta de legitimación activa** sobre el antecedente de que:

"...la acción solo puede hacerla valer el propietario para plantear la pretensión, y no como lo hace creer el actor de demanda, pues esta debe ser ejercitada por el titular del derecho pero del contrato de compraventa que se acompaña al escrito inicial en donde supuestamente se celebró dicho contrato por el C. [REDACTED] y el actor [REDACTED], el cual carece de legitimación puesto que no se exhibió el poder notarial que tenía la C. [REDACTED] para firmar como apoderada legal del C. [REDACTED], documental que tampoco fue mencionada en todo el escrito inicial de demanda, pues el único poder que acompaña es el que otorga el señor [REDACTED] a favor de [REDACTED]..."

Al respecto tenemos que [REDACTED] comparece a juicio como apoderada legal del C. [REDACTED], tal y como lo acreditó con el primer testimonio de la escritura pública [REDACTED], volumen [REDACTED] de fecha [REDACTED], de la fe del Notario [REDACTED], Baja California, misma documental que fue corroborada al momento de analizar la capacidad procesal de las partes; asimismo, de la narrativa de hechos se advierte que a su vez [REDACTED], también participó como apoderada de [REDACTED], persona esta última de quien el aquí actor en el principal adquirió por compraventa la propiedad del predio controvertido; habiendo exhibido para acreditar lo anterior, la **documental** consistente en el contrato de compraventa de fecha [REDACTED], obrante a fojas 29 a 30, del que se desprende que este fue celebrado entre [REDACTED] debidamente representado por su apoderada legal [REDACTED], en su calidad de vendedor, con [REDACTED] como comprador, respecto del lote de [REDACTED] de la [REDACTED] de [REDACTED] de esta ciudad, con superficie de [REDACTED]; sin embargo, contrario a lo señalado por el excepcionante, en el apartado de PERSONALIDAD de dicho contrato se puede advertir que [REDACTED] **acreditó su calidad de apoderada de [REDACTED]** con la escritura [REDACTED], volumen [REDACTED], de fecha [REDACTED], otorgada ante la fe del Notario Público [REDACTED], Baja California, Licenciado [REDACTED], sin que obre en autos probanza alguna del demandado con la cual logre desvirtuar la validez de dicho documento.

No obstante lo anterior, no deber perder de vista que lo que aquí se ventila son las acciones reivindicatoria y de prescripción positiva, no así la capacidad con la cual el enajenante del hoy actor compareció a celebrar la compraventa de fecha [REDACTED], por lo que, los argumentos vertidos por el demandado carecen de sustento para decretar la falta de legitimación del actor en el juicio reivindicatorio.

En tales condiciones, si la acción ejercitada en el juicio principal (reivindicatoria), de acuerdo al artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles, es la que tiene el propietario de un inmueble para ejercer contra un tercero los derechos emergentes del dominio, a fin de constatar su derecho y lograr su restitución, es claro, que quien está facultado para ejercerla, esto es, **legitimado activamente en la causa**, es aquel a quien le asista el derecho de propiedad en relación con el bien en Litis, por lo tanto, **la excepción de falta de legitimación hecha valer deviene improcedente**, ya que la parte actora [REDACTED], se encuentra legitimada para comparecer a juicio al haber acreditado tener un derecho de propiedad sobre el bien inmueble materia del presente juicio.

Ahora bien, en el juicio de prescripción positiva tenemos que [REDACTED], como ya lo vimos en párrafos que anteceden, comparece a juicio solicitando la prescripción positiva del bien inmueble identificado como [REDACTED] de la colonia [REDACTED] de esta ciudad con una superficie de [REDACTED], ofreciendo como medio de prueba la **documental pública** consistente en un certificado expedido por el Registrador de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad (folio 54), del que se observa que *el predio antes descrito* se encuentra registrado a nombre de [REDACTED] bajo *contrato de compraventa partida [REDACTED] de sección civil de [REDACTED]*.

En atención a lo anterior, se cumplimenta lo previsto por el artículo **1143** del Código Sustantivo Civil que norma que quien ha poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por la Ley, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público y así adquirirlos por prescripción, con lo cual **se tiene por acreditada la legitimación pasiva en la causa del demandado [REDACTED]** en el juicio de reconvención.

Sin embargo, en el juicio de prescripción el actor en la reconvención

también demanda a [REDACTED], por ser quien, a dicho del actor, le vendió el predio en contienda, sin embargo, el artículo 1143 del Código Civil previamente invocado de manera literal dispone que: *"El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio **contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el [REDACTED] 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**"*. Es decir, para efectos de la prescripción adquisitiva, basta con demandar a quien aparezca como propietario ante el [REDACTED], así como al propietario cuando no coincida con el que aparece inscrito, si se sabe quien es este último.

En el caso que nos ocupa podemos advertir de los hechos de la demanda reconvencional que lo único que se le atribuye al codemandado de nombre [REDACTED] es el haber enajenado el predio en contienda al de nombre [REDACTED], siendo este último quien a la fecha de presentación de la demanda que nos ocupa, aparece como propietario registral, según el certificado de inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad en fecha veintidós de junio del año dos mil dieciocho y consultable a foja 54 de actuaciones previamente analizado; de ahí que no se actualice en la persona de [REDACTED] lo dispuesto en el artículo 1143 del Código Civil para efectos de la prescripción positiva de mala fe, puesto que éste, al haber vendido el predio que nos ocupa, dejó de ser propietario, transmitiendo ese derecho al de nombre [REDACTED], consecuentemente [REDACTED] **carece de legitimación pasiva en la causa**, dado el estudio oficioso que se hizo de la misma, y por lo tanto se le deberá absolver de las prestaciones que le fueron reclamadas.

III. Sentado lo anterior, se procede al estudio de la **acción de prescripción positiva** ejercida en el **juicio reconvencional por [REDACTED]**, toda vez que si se diera el caso de que ésta operara, originaría el incumplimiento a los requisitos que prevé el artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles vigente en esta Entidad Federativa para la procedencia de la acción reivindicatoria promovida en el juicio principal, al perderse el derecho de propiedad y de dominio del reivindicante [REDACTED].

Así bien, el Código Civil vigente norma en sus artículos **1138** y **1139**:
"La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; y VI. Pública"; "Los bienes inmuebles se prescriben: ... III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica continua y pública; [...]".

A su vez el precepto **797** de la misma Codificación señala: *"Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Entiéndase por título la causa generadora de la posesión."* Y el diverso dispositivo **817** del mismo Código estipula: *"Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción."*

De lo anterior se desprende que uno de los requisitos primordiales para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que **el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario**, y esta calidad sólo puede ser calificada si se invoca **la causa generadora de la posesión**, dado que si no se expone, ni se acredita, la Juzgadora está imposibilitada para determinar si se cumple con el requisito mencionado, es decir, poseer en concepto de propietario. Así el precepto que se comenta, en cuanto al requisito de mérito (causa generadora de la posesión) se complementa con lo dispuesto en el numeral **817** del ordenamiento en cita, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en **concepto de dueño** de la cosa poseída puede producir la prescripción.

En ese sentido es necesario que cuando se promueva un juicio de usucapión el actor debe **revelar la causa generadora de la posesión**, esto es, **el hecho o acto que la generó, que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa**, o el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo, lo que sirve de base para que la Juzgadora este en aptitud de determinar **la calidad de la posesión, originaria o derivada, así como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe**.

Al respecto teneos que al revelar la **causa generadora de la posesión,**

señaló en su hecho II, lo siguiente:

*“...**Segundo.-** Por otra parte cabe hacer mención que le terreno descrito e identificado en el presente punto de hechos, el suscrito ha tenido posesión desde hace más de diez años, en concepto de propietario y con los atributos de ser una posesión de mala fe, en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, tiempo durante el cual el suscrito he realizado distintas mejoras en dicho predio como nivelaciones, fumigaciones, compostura de servicios, consecuencia de la misma ocupación, tal y como lo demostraré en su momento procesal oportuno; la causal que dio motivo a mi posesión fue de mala fe ya que **entré a poseer dicho predio sabiendo que el suscrito no era el propietario** del mismo, y lo he estado poseyendo en concepto de propietario, posesión de mala fe, que ejerzo y he ejercido y nunca he dejado de ejercer **desde septiembre de 2007**, en concepto de propietario, pacífica, continua y públicamente, fecha en que comencé a hacerme cargo del predio y las construcciones ahora existentes; desde entonces he hecho mejoras y lo he estado disfrutando sin que haya sido molestado por persona alguna por motivos de mi posesión, y ya han transcurrido poco más de 10 años desde que tengo la posesión, siendo por esta razón y por el tiempo transcurrido con los requisitos legales, que deberá declararse judicialmente que soy propietario del inmueble referido, ordenándose la inscripción del inmueble a nuestro nombre como propietario del mismo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Ensenada, Baja California, y la cancelación parcial del Registro de inscripción donde aparecen los demandado como propietario...”*

Entonces, la sujeto pretensor afirma que la causa generadora de su posesión lo constituye el hecho de en el mes de **septiembre del 2007** entró a poseer de voluntad propia el inmueble objeto del presente juicio, que desde que se encuentra en dicha posesión le ha hecho mejoras, por lo que para efectos del cómputo respectivo, la posesión de la actora en este juicio resulta ser de mala fe.

Por lo anterior es que resulta oportuno citar nuevamente lo preceptuado por el Código Civil de Baja California en su artículo **1139**: “Los bienes inmuebles se prescriben:... III.- En **diez años**, cuando se poseen de **mala fe**, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública”.

En ese sentido, al ser la posesión del enjuiciante de mala fe, este carece de título suficiente para acreditar la misma, para lo cual a fin de robustecer su dicho ofreció **la prueba testimonial** a cargo de los de nombres

, desahogada en audiencias de fechas *veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno y uno de octubre del dos mil veintiuno*, donde una vez que fueron analizados sus atestes, contestaron lo siguiente:

Primer testigo [REDACTED]:

A LA PRIMERA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DONDE VIVE [REDACTED]; calificada de Legal contestó: Sí, vive en Calle [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] de la colonia [REDACTED].

A LA SEGUNDA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DESDE CUANDO VIVE EN EL DOMICILIO REFERIDO EL CIUDADANO [REDACTED]; calificada de Legal contestó: Vive desde principios del 2007.

A LA TERCERA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE ES LO QUE TIENE DENTRO DEL TERRENO DONDE HABITA EL CIUDADANO [REDACTED]; calificada de Legal contestó: Tiene una trailita, hizo un porchesito, tiene un tinaco y ha estado limpiando, ha plantado plantitas.

A LA CUARTA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUANTO MIDE EL TERRENO DONDE VIVE [REDACTED]; calificada de Legal contestó: [REDACTED] metros cuadrados.

A LA QUINTA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI DONDE HABITA EL CIUDADANO [REDACTED], SE ENCUENTRA A LA VISTA DE TODOS; calificada de Legal contestó: Sí.

A LA SEXTA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUANTAS VECES HA SIDO INTERRUMPIDO EL CIUDADANO [REDACTED], EN EL TERRENO DONDE HABITA; calificada de Legal contestó: Nunca, siempre ha permanecido ahí.

A LA SÉPTIMA: QUE DIGA LA TESTIGO QUE MEJORAS LE HA ECHO AL INMUEBLE REFERIDO EL CIUDADANO [REDACTED]; calificada de Legal contestó: Primero lo limpio, después lo nivelo y lo cerco, lo ha mantenido limpio y metió su casita ahí.

A LA OCTAVA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CON QUÉ CARÁCTER OSTENTA EL CIUDADANO [REDACTED], SOBRE EL TERRENO REFERIDO; calificada de Legal contestó: Como propietario.

A LA RAZÓN DE SU DICHO: QUE DIGA LA TESTIGO POR QUÉ SABE Y LE CONSTA LO QUE HA VENIDO A DECLARAR: Porque yo viví a principios del 2007 con mi [REDACTED] y yo lo apoye.

Segunda testigo [REDACTED]:

A LA PRIMERA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DONDE VIVE [REDACTED]; calificada de Legal contestó: Sí, vive en Calle [REDACTED], de la colonia [REDACTED], cerca de donde yo vivo.

A LA SEGUNDA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DESDE CUANDO VIVE EN EL DOMICILIO REFERIDO EL CIUDADANO [REDACTED]; calificada de Legal contestó: Él vive desde el año 2007.

A LA TERCERA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE ES LO QUE TIENE DENTRO DEL TERRENO DONDE HABITA EL CIUDADANO [REDACTED]; calificada de Legal contestó: Vive en una trailer, es su hogar, está cercado, se ve que limpia y el cercó.

A LA CUARTA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUANTO MIDE EL TERRENO DONDE VIVE [REDACTED]

[REDACTED]; calificada de Legal contestó: [REDACTED] metros cuadrados.

A LA QUINTA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI DONDE HABITA EL CIUDADANO [REDACTED], SE ENCUENTRA A LA VISTA DE TODOS; calificada de Legal contestó: Si.

A LA SEXTA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUANTAS VECES HA SIDO INTERRUMPIDO EL CIUDADANO [REDACTED], EN EL TERRENO DONDE HABITA; calificada de Legal contestó: Ninguna vez.

A LA SÉPTIMA: QUE DIGA LA TESTIGO QUE MEJORAS LE HA ECHO AL INMUEBLE REFERIDO EL CIUDADANO [REDACTED]; calificada de Legal contestó: Le ha puesto tejaban a su traila, ha mantenido limpio.

A LA OCTAVA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CON QUE CARÁCTER OSTENTA EL CIUDADANO [REDACTED], SOBRE EL TERRENO REFERIDO; calificada de Legal contestó: Es su casa ahí vive, nunca se ha sabido que le renten o le presten el terreno.

A LA OCTAVA: QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIEN ES EL PROPIETARIO DEL TERRENO DONDE HABITA EL CIUDADANO, [REDACTED]; calificada de Legal contestó: Pues él.

A LA RAZÓN DE SU DICHO: QUE DIGA LA TESTIGO POR QUÉ SABE Y LE CONSTA LO QUE HA VENIDO A DECLARAR: Porque yo vivo ahí, conozco donde vive él y yo lo veo.

Tercer testigo Eloísa González Sañudo:

A LA PRIMERA: QUE DIGA LA TESTIGO DONDE VIVE EL CIUDADANO [REDACTED]; calificada de Legal contestó: Sí, la calle se llama [REDACTED], entre la [REDACTED] y [REDACTED] el número de [REDACTED] de la [REDACTED], de la colonia [REDACTED], que en los papeles dice [REDACTED].

A LA SEGUNDA: QUE DIGA LA TESTIGO DESDE CUANDO VIVE EL CIUDADANO [REDACTED], EN EL TERRENO REFERIDO ANTERIORMENTE; calificada de Legal contestó: Vive desde el año 2007.

A LA TERCERA: QUE DIGA LA TESTIGO QUIEN TIENE LA POSESIÓN, DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE LITIS; calificada de Legal contestó: [REDACTED].

A LA CUARTA: QUE DIGA LA TESTIGO DESDE CUANDO TIENE LA POSESIÓN [REDACTED]; calificada de Legal contestó: desde hace catorce años, fue en el dos mil siete.

A LA QUINTA: QUE DIGA LA TESTIGO CUANTO MIDE EL TERRENO DONDE VIVE [REDACTED]; calificada de Legal contestó: Pues el mío, mide [REDACTED] y se supone que todos miden igual, menos las esquinas.

A LA SEXTA: QUE DIGA LA TESTIGO COMO SE ENCONTRABA EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE LITIS, ANTES DE QUE HABITARA EL CIUDADANO [REDACTED], EN ÉL; calificada de Legal contestó: Pues estaba abandonado, había escombro, estaba muy sucio.

A LA SÉPTIMA: QUE DIGA LA TESTIGO QUE MEJORAS LE HA REALIZADO EL CIUDADANO [REDACTED] AL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE LITIS; calificada de Legal contestó: Lo limpiaron, luego lo rellenaron, y ahorita pues ya lo tienen cercado y tiene una traila

ahí.

A LA OCTAVA: QUE DIGA LA TESTIGO EN QUE MOMENTO HA SIDO INTERRUMPIDO EL CIUDADANO [REDACTED], EN EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE LITIS; calificada de Legal contestó: Que yo sepa nunca, porque ahí luego luego se sabe cuándo hay algo.

A LA NOVENA: QUE DIGA LA TESTIGO CON QUÉ CARÁCTER SE OSTENTA EL CIUDADANO [REDACTED] SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE LITIS; calificada de Legal contestó: Él está así como dueño.

A LA DÉCIMA: QUE DIGA LA TESTIGO EN QUE MOMENTO HA USADO VIOLENCIA EL CIUDADANO [REDACTED], EN EL TERRENO DONDE VIVE; calificada de Legal contestó: No, ha usado.-

A LA DÉCIMA PRIMERA: QUE DIGA LA TESTIGO SI EL CIUDADANO [REDACTED], SE ENCUENTRA HABITANDO EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE LITIS DE FORMA PÚBLICA; calificada de Legal contestó: Que sí.

A LA DÉCIMA PRIMERA: QUE DIGA LA TESTIGO QUIEN ES EL PROPIETARIO DEL TERRENO MATERIA DE LA PRESENTE LITIS; calificada de Legal contestó: [REDACTED].

A LA RAZÓN DE SU DICHO: QUE DIGA LA TESTIGO POR QUÉ SABE Y LE CONSTA LO QUE HA VENIDO A DECLARAR: Porque ya tengo años en la colonia y todos nos conocemos y como paso diario por ahí, por eso me doy cuenta.

En relación a las repreguntas:

A LA PRIMERA EN RELACIÓN CON LA ULTIMA DIJO: QUE DIGA LA TESTIGO COMO ES QUE SABE QUE EL SEÑOR [REDACTED] VILLANUEVA GONZALEZ, ES EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, calificada de legal, contestó: Pues cuando ahí juntas de la colonia, es el único que ha ido a las juntas.

Cuarto testigo [REDACTED]:

A LA PRIMERA: QUE DIGA EL TESTIGO DONDE VIVE EL CIUDADANO [REDACTED]; calificada de Legal contestó: En la calle [REDACTED], de la colonia [REDACTED].

A LA SEGUNDA: QUE DIGA LA TESTIGO DESDE CUANDO VIVE EL CIUDADANO [REDACTED], EN EL TERRENO REFERIDO ANTERIORMENTE; calificada de Legal contestó: Que yo recuerde desde septiembre del 2007.

A LA TERCERA: QUE DIGA LA TESTIGO QUIEN TIENE LA POSESIÓN, DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE LITIS; calificada de Legal contestó: [REDACTED].

A LA CUARTA: QUE DIGA EL TESTIGO DESDE CUANDO TIENE LA POSESIÓN [REDACTED]; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ: desde septiembre de dos mil siete, es el único que conozco yo que haya tenido la posesión.

A LA QUINTA: QUE DIGA EL TESTIGO CUANTO MIDE EL TERRENO DONDE VIVE [REDACTED]; calificada de Legal contestó: Creo que [REDACTED] metros.

A LA SEXTA: QUE DIGA EL TESTIGO COMO SE ENCONTRABA EL

INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE LITIS, ANTES DE QUE HABITARA EL CIUDADANO [REDACTED], EN EL; calificada de Legal contestó: Pues en esas fechas la mayoría de los terrenos no estaban cercados, estaban abandonados, con escombros y en su caso fue así.

A LA SÉPTIMA: QUE DIGA EL TESTIGO QUE MEJORAS LE HA REALIZADO EL CIUDADANO [REDACTED] AL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE LITIS; calificada de Legal contestó: Lo ha limpiado, lo ha emparejado, lo ha cercado y es donde está viviendo ahorita.

A LA OCTAVA: QUE DIGA EL TESTIGO EN QUE MOMENTO HA SIDO INTERRUMPIDO EL CIUDADANO [REDACTED], EN EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE LITIS; calificada de Legal contestó: Que yo recuerde ni una vez.

A LA NOVENA: QUE DIGA EL TESTIGO CON QUE CARÁCTER SE OSTENTA EL CIUDADANO [REDACTED] SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE LITIS; calificada de Legal contestó: Como propietario.

A LA DÉCIMA: QUE DIGA EL TESTIGO EN QUE MOMENTO HA USADO VIOLENCIA EL CIUDADANO [REDACTED], EN EL TERRENO DONDE VIVE; calificada de Legal contestó: En ningún caso, siempre se ha comportado decentemente.

A LA DÉCIMA PRIMERA: QUE DIGA EL TESTIGO SI EL CIUDADANO [REDACTED], SE ENCUENTRA HABITANDO EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE LITIS DE FORMA PÚBLICA; calificada de Legal contestó: Sí, desde la fecha, mencionaba anteriormente hasta el día de hoy.

A LA DÉCIMA SEGUNDA: QUE DIGA EL TESTIGO QUIEN ES EL PROPIETARIO DEL TERRENO MATERIA DE LA PRESENTE LITIS; calificada de Legal contestó: Que yo conozca, [REDACTED], siempre lo he conocido como el.

A LA RAZÓN DE SU DICHO: QUE DIGA LA TESTIGO POR QUÉ SABE Y LE CONSTA LO QUE HA VENIDO A DECLARAR: Porque siempre lo he visto en el predio, en las juntas que hemos tenido ahí en la colonia siempre se ha presentado como propietario, y al menos yo no conozco a otra persona.

En relación a las repreguntas:

A LA PRIMERA EN RELACIÓN CON LA ULTIMA DIJO: QUE DIGA EL TESTIGO COMO ES QUE SABE QUE EL SEÑOR [REDACTED], ES EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, calificada de legal, contestó: Por las reuniones que tenemos de vecinos y porque ocasionalmente yo pasaba cerca de ahí porque tengo un predio, siempre lo observaba limpiando ahí el terreno.

Sin embargo, los cuatro testigos propuestos no señalan la fecha exacta en la que la accionante dice entró a poseer el inmueble en lid, pues este refirió en su demanda reconvenicional haber adquirido la posesión en septiembre del 2007 al haberse introducido a vivir en el mismo sin justo título, sin embargo, los primeros tres testigos señalaron en sus respuestas de la pregunta segunda "inicios del 2007", "desde 2007", y "desde 2007", respectivamente, sin señalar día, ni mes, sin embargo, para el caso, sin conceder, que los testigos ofertados hubieren sido aquellos **ante** los cuales la actora en la reconvenición entró a poseer en septiembre del dos mil siete

el bien inmueble materia de la usucapión, **el testimonio rendido resulta insuficiente para corroborar su dicho**; pues **no debemos perder de vista** que [REDACTED], fue omiso en señalar las circunstancias de tiempo y modo en que entró a poseer el bien inmueble, limitándose a señalar que se introdujo al mismo por voluntad propia sabiendo que no era el propietario, sin haber manifestado las condiciones físicas en que se encontraba el mismo; aunado a lo anterior, ninguno de los cuatro testigos propuestos respondió respecto **a la causa generadora de la posesión**, ya que nada se les pregunto al efecto, sin que pase desapercibido de la suscrita que en ningún momento de la narrativa de los hechos de la demanda reconventional precisó o indicó el nombre de las personas que estuvieron presentes en el momento en que dice se introdujo al predio en lid, a las cuales a su concepto les consten los hechos que señaló y mucho menos, refirió que se tratare de los testigos aquí en análisis.

Se insiste, la parte actora en su demanda reconventional omitió precisar que los testigos en análisis hayan estado presente en el momento en que a su concepto entró a poseer el bien inmueble a usucapir, o que de alguna otro manera los mismos hayan tenido conocimiento del momento exacto en que ello ocurrió; **omisión narrativa**, que genera convicción en perjuicio de su oferente, de que los testigos ofertados, realmente no son presenciales sobre los hechos que depusieron, ni les consten de forma directa los mismos, propiamente con aquellos inherentes a la causa generadora de su posesión.

Así bien, tenemos que el artículo **1122** establece que *la prescripción es un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley*, por lo que una de las características fundamentales para determinar el tiempo que tiene poseyendo el bien inmueble es la **fecha** en la que entró a poseer el mismo.

En tales condiciones, nos encontramos en el supuesto de que a los testigos ofrecidos no les constan las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que el accionante comenzó a poseer el predio en contienda, por no haber señalado la **fecha exacta en que** [REDACTED] **entró a poseer el mismo, por no constarles el modo en que tomó posesión del inmueble ni haberse encontrado presentes**; consecuentemente, al no

haber sido robustecida dicha cuestión con la testimonial ofrecida, no se actualiza el supuesto contenido en el artículo **1139**, fracción **III** del Código Sustantivo Civil que refiere que: “*Los bienes inmuebles se prescriben: [...] III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública [...]*”, asimismo como el del artículo **1163** del mismo ordenamiento civil que establece: “*El tiempo de la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento [...]*”; en consecuencia a dicha testimonial la suscrita le resta valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles para tener por acreditada la causa generadora de la posesión del usucapista.

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es **que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto**; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; **que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron** aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; **que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos**; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. I.8o.C. J/24 Amparo directo 564/98. Josefina Gutiérrez viuda de Chong y otra. 30 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro. Amparo directo 5/2004. María de Lourdes Chávez Aguilar. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo. Amparo directo 104/2004. Esther Calvo Domínguez. 15 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. Amparo directo 180/2008. -----, 2 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. Amparo directo 103/2009. Abelardo Pérez Muñoz. 23 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXI, Junio 2010. Pág. 808. Tesis de Jurisprudencia.

Ahora bien, la parte actora en la reconvencción también ofreció las **documentales consistentes en:**

- a) **48 recibos de pago del Servicio de la Comisión Federal de Electricidad—fojas 293 a 341—.**
- b) **Carpeta de investigación no. de caso [REDACTED] de la Unidad de Coordinación de Delitos contra el Patrimonio y la Sociedad.**

Probanzas anteriores que no le favorecen al enjuiciante para evidenciar que en **septiembre del 2007**, hubiese ingresado a poseer el lote de terreno objeto de este juicio, en calidad de dueño, de manera pacífica,

pública y continua, toda vez que de ninguna de estas documentales se contrae tal hecho, ya que los recibos de pago del servicio de energía eléctrica expedidos por la Comisión Federal de Electricidad, comprenden periodos a partir del año dos mil nueve a dos mil veinte, sin embargo, los correspondientes a los años del dos mil nueve al dos mil diecinueve se encuentran a nombre de [REDACTED], persona diversa al aquí accionante, y por lo que hace a la carpeta de investigación, esta refiere a una denuncia efectuada el [REDACTED], por la apoderada del demandado [REDACTED], respecto al posible delito de despojo en contra de quien resultare responsable en el inmueble controvertido, consecuentemente estas documentales no benefician al actor para acreditar que la posesión que detenta haya sido a partir de la temporalidad que refiere, por lo tanto, a dichos documentos la suscrita le resta valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 418 del Código de Procedimientos Civiles, sin dejar de mencionar que los recibos de pago de servicios públicos no constituyen prueba idónea para demostrar la posesión en concepto de dueño, tal y como se desprende de la siguiente tesis de jurisprudencia aplicada al caso en concreto que a la letra reza:

POSESION PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDONEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA. Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvencional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.

*QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. I.5o.C. J/33 Amparo directo 5185/89. Susano Cárdenas Morales. 23 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Ignacio M. Cal y Mayor Gutiérrez. Secretaria: Eleonora Murillo Castro. Amparo directo 2380/90. Noé Sandoval Cruces. 23 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Ignacio M. Cal y Mayor Gutiérrez. Secretario: Adalid Ambriz Landa. Amparo directo 5578/92. Mario Rojas Trejo y otra. 11 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Adriana Alicia Barrera Ocampo. Secretario: Juan José Altamirano Ochoa. Amparo en revisión 1108/92. Karina Marín Acosta. 3 de junio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Adriana Alicia Barrera Ocampo. Secretario: Sergio Darío Maldonado Soto. Amparo directo 2375/93. Sara Espinosa Aguilera. 17 de junio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Adriana Alicia Barrera Ocampo. Secretario: Juan José Altamirano Ochoa. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 68, Agosto de 1993. Pág. 43. **Tesis de Jurisprudencia.***

Por su parte, fue ofrecida además la prueba de **inspección judicial**, desahogada en fecha ocho de septiembre del año dos mil veintidós -fojas

483 a 485 del Tomo II-, de la que se logra advertir que el Actuario de la adscripción se constituyó en compañía de los abogados de ambas partes en el predio controvertido y encontró en el mismo al demandado, quien en uso de la voz dijo encontrarse viviendo en el desde el año dos mil siete, que cuenta con los servicios de electricidad y cable visión, agregando que el día que ingresó a la propiedad, esta se encontraba abandonada y descuidada, siendo él quien ha trabajado en el terreno.

Sin embargo, es de explorado derecho que la prueba de inspección judicial resulta insuficiente para corroborar el tiempo que una persona tiene poseyendo un bien y las condiciones exigidas por la ley, dado que con ella solo se logra acreditar lo que en el momento de su desahogo puede apreciar la persona que la realiza a través de los sentidos, pero no así una situación de hecho permanente, en consecuencia a la misma la suscrita le resta valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 418 del Código de Procedimientos Civiles. Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente tesis aislada que a continuación se transcribe:

INSPECCION JUDICIAL, ES INEFICAZ PARA ACREDITAR LA POSESION Y LAS CONDICIONES EXIGIDAS POR LA LEY PARA QUE OPERE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Por su naturaleza momentánea y transitoria, la prueba de inspección judicial es ineficaz para acreditar la posesión y las condiciones exigidas por la ley, para que opere la prescripción adquisitiva, pues, con ella sólo puede probarse lo que en el momento de su desahogo, aprecien los sentidos de la persona que la realice, pero en modo alguno, para demostrar una situación de hecho permanente, como lo es, la posesión de un inmueble, por más de cinco años, en calidad de dueño, de manera pública, pacífica y continua, todo ello, debido a las limitaciones propias de dicha probanza.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO PRIMER CIRCUITO. T.C. Amparo directo 82/93. Lourdes Sánchez Muñoz. 14 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Martiniano Bautista Espinoza. Secretario: Eusebio Avila López. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Tomo XII, Julio de 1993. Pág. 230. Tesis Aislada.

Por cuanto hace a la **prueba confesional** ofrecida a cargo del demandado en la reconvención [REDACTED], desahogada en audiencia de fecha tres de septiembre del dos mil veintiuno (412 a 413), tenemos que esta probanza no le favorece toda vez que respondió en sentido negativo a las posiciones que le fueron formuladas y previamente calificadas de legales, información que difiere con lo narrado en los hechos de la demanda reconvencional, por lo que dicha probanza no le favorece al oferente y a la misma la suscrita le resta valor probatorio de conformidad con el artículo 418 del Código Procesal Civil.

En relación a la **prueba de declaración de parte** a cargo de la enjuiciada, sigue la suerte de la anterior probanza, toda vez que la oferente se desistió de la misma por así convenir a sus intereses.

Respecto a las **pruebas instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana**, tampoco le favorecen al oferente, toda vez que de las piezas procesales no se desprende indicio alguno de la fecha exacta en la que el usucapista entró a poseer el inmueble en contienda y el modo en que dice tomo posesión del mismo, por lo que la suscrita la resta valor probatorio para acreditar tal circunstancia de conformidad con lo dispuesto por el artículo 418 del Código Procesal Civil.

IV. Finalmente, no pasa desapercibido para quien resuelve que la parte demandada en la reconvención [REDACTED] opuso las excepciones que denominó **falta de acción y derecho, falta de legitimación pasiva y obscuridad de la demanda**, derivadas de que la parte actora en la reconvención no es propietario del inmueble materia de la prescripción, aunado a que los hechos en los que pretende fundar su acción resultan ambiguos e imprecisos.

Excepciones las cuales a juicio de la suscrita **resultan procedentes**, toda vez que [REDACTED], omitió acreditar con las pruebas ofertadas, la causa generadora de su posesión y las características que para prescribir bienes inmuebles de mala indica nuestro Código Civil.

Sirven de apoyo a lo anterior las siguientes tesis de jurisprudencia que a la letra señalan:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. QUIEN SE OSTENTE POSEEDOR DE MALA FE, DEBE OFRECER UNA PRUEBA SUFICIENTE CON LA QUE SE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes adoptaron criterios discrepantes al analizar el acreditamiento del primer elemento de la acción de prescripción positiva de mala fe, que es la causa generadora de la posesión en calidad de dueño o propietario, pues mientras uno sostuvo que cuando se ejerce la prescripción de mala fe, únicamente deben acreditarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar del hecho jurídico generador de la posesión, el otro consideró que debe exigirse un estándar probatorio elevado a fin de que el accionante revele y acredite, en forma fehaciente, dicha causa generadora de su posesión, así como las características de dicha posesión durante diez años.

Criterio jurídico: El Pleno en Materia Civil del Primer Circuito establece que no basta con revelar la causa y exhibir pruebas que no demuestren de manera

contundente la causa generadora de la posesión de mala fe de forma indudable, porque sólo cuando se pruebe de modo eficaz la causa generadora de la posesión y se desprenda que se trata de una posesión originaria puede tener lugar la prescripción adquisitiva, lo que es necesario para que el juzgador esté en posibilidad de determinar a partir de qué momento se debe computar el término legal de diez años, además de que deberá acreditarse también que durante dicho plazo se ejerció esa posesión de manera pública, pacífica y continua.

Justificación: La prescripción adquisitiva es una forma de adquirir el derecho real de propiedad respecto de una cosa mediante la posesión pública, pacífica, continua y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable; por tanto, si el efecto de la prescripción positiva o usucapión es la adquisición del dominio de un bien que se ha estado poseyendo, resulta evidente que para acreditar el requisito necesario para que se actualice la prescripción de mala fe, consistente en poseer en concepto de propietario, no sólo se debe revelar la causa generadora de esa posesión en concepto de propietario, sino además debe acreditarse a través de pruebas aptas y suficientes, que demuestren con certeza la autenticidad de las manifestaciones expresadas en los hechos para revelar la causa generadora de la posesión, aunado a que debe probarse que ésta se ejerció de manera pacífica, pública y continua, por tanto, es necesario ofrecer los medios de convicción que acrediten de manera objetiva que existen bases suficientes para que fundadamente se tenga la certeza de que el actor disponía del inmueble que se pretende prescribir como poseedor de mala fe. Por ende, si bien es cierto que en términos de lo dispuesto por el artículo 806 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer, lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, también es verdad que para demostrar la procedencia de la acción de prescripción de mala fe, se debe acreditar con pruebas suficientes el hecho que dio origen a esa posesión.

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. PC.I.C. J/13 C (11a.) Contradicción de tesis 21/2021. Entre las sustentadas por el Tercer y el Décimo Segundo Tribunales Colegiados, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 7 de diciembre de 2021. Unanimidad de dieciséis votos de los Magistrados Wilfrido Castañón León, Luz Delfina Abitia Gutiérrez, Sofía Verónica Ávalos Díaz, Mónica Cacho Maldonado, Israel Flores Rodríguez, Carlos Manuel Padilla Pérez Vertti, Marco Polo Rosas Baqueiro, José Juan Bracamontes Cuevas, Ana María Serrano Oseguera, Martha Gabriela Sánchez Alonso, J. Refugio Ortega Marín, Rómulo Amadeo Figueroa Salmorán, María Concepción Alonso Flores, Carlos Arellano Hobelsberger, Francisco Javier Sandoval López y J. Jesús Pérez Grimaldi (presidente). Ponente: Luz Delfina Abitia Gutiérrez. Secretaria: Francisca Cortés Salazar. Tesis y criterio contendientes: El Décimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 761/2018, el cual dio origen a la tesis aislada I.12o.C. 148 C (10a.), de título y subtítulo: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE AL POSEEDOR DE MALA FE NO LE ES EXIGIBLE QUE DEMUESTRE EL JUSTO TÍTULO COMO BASE DE SU PRETENSIÓN, ES NECESARIO QUE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 6 de diciembre de 2019 a las 10:18 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 73, Tomo II, diciembre de 2019, página 1137, con número de registro digital: 2021246, y El sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 152/2021. Esta tesis se publicó el viernes 01 de abril de 2022 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 04 de abril de 2022, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021. Instancia: Pleno de Circuito. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Undécima Época. Libro 12, Abril de 2022 (4 Tomos). Pág. 2134. Tesis de Jurisprudencia.

USUCAPIÓN. CASO EN QUE NO PROCEDE ESA ACCIÓN. Para que se declare probada la acción de usucapión sobre un bien inmueble, es menester que la parte promovente acredite los siguientes elementos: a) Que cuenta con justo título para poseer el bien a usucapir, demostrando la existencia de la causa generadora de la posesión, lo que implica revelar el acto que la originó, **la fecha y el lugar exactos** en que tuvo verificativo, los sujetos que intervinieron y la materia del mismo; y, b) Las cualidades de su posesión, es decir, que ha ejercido la posesión a nombre propio, de manera pública, pacífica, continua y por diez años si es de buena fe o veinte si es de mala fe; de ahí que si sólo se justifica el elemento relativo a la causa generadora de la posesión, no así el segundo de los elementos, ya sea porque la posesión no cumplió con alguna de las cualidades exigidas legalmente, o bien, con ninguna, la acción intentada no puede

prosperar.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. VI.2o.C.315 C. Amparo directo 491/2002. Isabel Pérez García. 13 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretaria: Gloria Margarita Romero Velázquez. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XVII, Mayo de 2003. Pág. 1287. Tesis Aislada.

En razón de lo anteriormente expuesto, considerando que **no hubo fecha cierta en que el accionante entró a poseer el predio litigioso**, este no acreditó de manera fehaciente la causa generadora de su posesión debiendo ser esta de manera pacífica, pública, continua, en concepto de propietario, y **por el tiempo que marca la ley**, por lo que se impone a resolver la **improcedencia de la acción de prescripción positiva** intentada en el presente juicio, y en consecuencia, absolver a la parte demandada en la reconvención de las prestaciones que les fueron reclamadas en la presente instancia.

V. No estando el caso comprendido dentro de los supuestos concedidos en el artículo 141 del Código procesal Civil, no existe especial condena en costas.

VI. Determinado lo anterior se introduce al análisis del **juicio principal, en el que se reclama la ACCIÓN REIVINDICATORIA**, misma que norma el Código de Procedimientos Civiles en sus artículos 3º y 4º de la siguiente forma: *"Por las acciones reales se reclamarán: la herencia, los derechos reales o la declaración de libertad de gravámenes reales. Se dan y se ejercitan contra el que tiene en su poder la cosa y tiene obligación real, con excepción de la petición de herencia y la negatoria"* y *"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."* Por consiguiente, para su procedencia es necesario el ejercicio de un derecho real y a su vez acreditar los elementos de la acción siguientes:

- **La propiedad del inmueble controvertido;**
- **La posesión del demandado en la cosa perseguida;**
- **La identidad del bien inmueble.**

Al caso en concreto tenemos que la parte actora utiliza la acción

reivindicatoria a fin de que se le restituya la posesión del [REDACTED] de la manzana [REDACTED] de la colonia [REDACTED] de esta ciudad de Ensenada, Baja California, con una superficie de [REDACTED] con clave catastral [REDACTED], con las medidas y colindancias que indica, basándose para **acreditar la propiedad y derecho real** que dice detenta sobre el mismo con el contrato de compraventa celebrado con [REDACTED] como vendedor y [REDACTED] como comprador, de fecha [REDACTED].

Mismo acto jurídico, que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad conforme se evidencia de la constancia obrante a folios 8 de autos, **bajo partida [REDACTED] de sección civil de [REDACTED]**, folio real [REDACTED].

Documentales anteriores que no fueron impugnadas en cuanto a su autenticidad y contenido, por tanto, con fundamento en los artículos **322, fracción II, 328, 405, 414 y 418** del Código de Procedimientos Civiles a las pruebas antes descritas las suscrita les confiere el carácter de concluyentes para demostrar que la parte actora es propietaria del predio descrito, quedando así justificado el primer elemento de la acción, que es la propiedad.

Fortaleciendo lo anterior, el hecho de que [REDACTED] demandada en el principal- demandó en este juicio la prescripción positiva a quien considera propietario del predio controvertido – [REDACTED] –, en observancia al artículo **1143** del Código Civil que señala: *“El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que **aparezca como propietario de esos bienes en el [REDACTED]**, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.”*; en consecuencia, **se tiene por satisfecho el primero de los elementos** de la acción ejercitada, consistente en la propiedad del inmueble controvertido.

Por cuanto hace al **segundo elemento**, consistente en la posesión del demandado de la cosa perseguida, obra la **prueba confesional** a cargo de [REDACTED], quien en audiencia de fecha veintiséis de agosto del dos mil veintiuno **confesó las posiciones sexta y séptima** que indican:

"QUE USTED INGRESÓ SIN DERECHO ALGUNO A POSEER EL INMUEBLE DE MI PROPIEDAD EL CUAL ES OBJETO DEL PRESENTE JUICIO DESCRITO EN LA POSICIÓN QUE MARCADA CON EL NÚMERO TRES DEL PRESENTE PLIEGO DE POSICIONES, se califica de legal, respuesta.- Que sí,

QUE USTED SE ENCUENTRA POSEYENDO INDEBIDA E ILEGALMENTE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO DESCRITO EN LA POSICIÓN QUE MARCADA CON EL NÚMERO TRES DEL PRESENTE PLIEGO DE POSICIONES, se califica de legal, respuesta.- Que sí,"

Entonces con dicha confesión se tiene que el enjuiciado se encuentra poseyendo el [REDACTED] de la manzana [REDACTED] de la colonia [REDACTED] de esta ciudad de Ensenada, Baja California, con una superficie de [REDACTED] propiedad de [REDACTED], en consecuencia a dicha probanza se le confiere valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 396 y 400 del Código de Procedimientos Civiles.

Lo cual se robustece además con la **instrumental de actuaciones** consistente en la diligencia actuarial de fecha tres de julio del dos mil dieciocho, donde se emplazó al demandado [REDACTED], en el domicilio del bien inmueble materia de la controversia.

Probanzas a las cuales la suscrita les concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos **322, 328, 396, 400 y 403** del Código de Procedimientos Civiles, para tener por demostrado que ciertamente el enjuiciado se encuentra poseyendo el [REDACTED] de la manzana [REDACTED] de la colonia [REDACTED] de esta ciudad de Ensenada, Baja California, con una superficie de [REDACTED], **con lo cual se acredita el segundo de los elementos** de la acción ejercitada.

En cuanto al tercer elemento de la acción que nos ocupa consistente en **la identidad de la cosa perseguida**, se patentiza respectivamente con la documental pública consistente en:

- Deslinde elaborado por el ingeniero César Yáñez González, expedido por la Dirección de Catastro y Control Urbano del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, respecto del [REDACTED] de la manzana [REDACTED] de la colonia [REDACTED] de esta ciudad de Ensenada, Baja California, con una superficie documentada de ***** metros cuadrados, de donde se aprecia el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCION TM

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,	
1	2			2	3,	
2	3	S E		3	3,	
3	4	S W		4	3,	
4	1	W		1	3,	
SUPERFICIE =						M²

- **Certificado de inscripción** expedido por el [REDACTED] [REDACTED] (foja 8) del que se desprende que el inmueble identificado como [REDACTED] de la manzana [REDACTED] de la colonia [REDACTED] de esta ciudad de Ensenada, Baja California, con una superficie de [REDACTED], se encuentra inscrito **bajo partida [REDACTED] de sección civil de [REDACTED]**, folio real [REDACTED], y cuenta con la siguientes medidas y colindancias:

- Al norte: [REDACTED] metros con [REDACTED]
- Al sur: [REDACTED] metros con [REDACTED]
- Al este: [REDACTED] metros con Calle [REDACTED]
- Al oeste: [REDACTED] metros con [REDACTED]

Documentales que no fueron objetadas por la contraria; en consecuencia y de conformidad con lo dispuesto por los artículos **322**, fracciones II y III, y **328** del Código de Procedimientos Civiles, la suscrita les concede valor probatorio pleno para tener por acreditada la identidad del predio en lid.

En virtud de lo anterior, se concluye que la actora acreditó los elementos de la acción intentada, y toda vez que ha quedado evidenciado que la parte demandada tiene en posesión del [REDACTED] *de la manzana [REDACTED] de la colonia [REDACTED] de esta ciudad de Ensenada, Baja California, con una superficie de [REDACTED]*, cuya propiedad es del actor [REDACTED], por ello se le deberá condenar a la parte demandada a la desocupación del mismo con sus frutos y accesiones en los términos del artículo 4º del Enjuiciamiento Civil.

VII.- Con ello se desvanecen las excepciones de **falta de acción y derecho y obscuridad en la demandada** opuesta por **la parte demandada**, bajo el raciocinio de que *“... ya que el suscrito tengo en posesión desde septiembre del 2007, es decir más de diez años del mismo...”* y *“ya que el actor reclama el inmueble que jamás ha tenido en posesión y que supuestamente adquirió en fecha 08 de diciembre del 2011”*; toda vez que contrario a ello, la actora sí logro acreditar con las probanzas ofrecidas los

elementos de la acción reivindicatoria ejercitada. En esas condiciones, es de concluir que el demandado no logró justificar las excepciones a que hizo alusión, ni desvirtuar la procedencia de la acción ejercitada por la parte actora, en consecuencia las mismas devienen improcedentes.

VIII. Por lo que hace a las prestaciones reclamadas en los incisos **C y D** consistentes en el pago de daños y perjuicios que el presente juicio origine hasta su total solución, así como el pago de los frutos producidos por la cosa siendo estos la renta que deberá fijarse por peritos respecto del inmueble ilegalmente ocupado, no son dables las mismas, toda vez que el artículo 4º de Código Procesal Civil vigente en el Estado, clara y limitativamente regula que los efectos de la acción reivindicatoria son: **1.** Declarar que el actor tiene dominio sobre la propiedad del inmueble litigioso; **2.** La entrega por parte del demandado de la posesión al accionante; y **3.** Que esa entrega sea además con sus frutos y accesiones, en los términos prescritos por el Código Civil, por lo que dicho precepto no regula la condena al pago de las prestaciones que alude la accionante, en consecuencia deberá absolverse al demandado de las mismas.

IX. Conforme al artículo **141** del Código Procesal de la materia se condena a la parte demandada a pagar al actor los gastos y costas que este juicio le origine, cuya liquidación se realizara en ejecución de sentencia, en los términos de la Ley de Aranceles correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado además en los artículos **80, 81, 82**, y aplicables del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Estado es de resolverse y se,

RESUELVE

PRIMERO. Ha sido procedente la vía Ordinaria Civil en que la parte actora en el principal [REDACTED], acreditó los hechos constitutivos de su acción reivindicatoria en contra de [REDACTED], quien no acreditó sus excepciones.

Tocante al juicio reconvencional [REDACTED], no demostró los hechos constitutivos de su acción de prescripción adquisitiva, resultando operantes las excepciones de falta de acción y derecho, de obscuridad y falta de legitimación opuestas por su contraria [REDACTED],

habiendo comparecido el [REDACTED] sin oponer excepciones y habiéndose decretado la falta de legitimación pasiva de [REDACTED].

SEGUNDO. Se absuelve a la parte demandada en el juicio reconvenicional de prescripción positiva de las prestaciones que les fueron reclamadas.

TERCERO.- En el juicio reconvenicional de prescripción positiva, no existe legal condena en constas, en términos del artículo 141 del Código Procesal Civil.

CUARTO.- En el juicio principal se declara que [REDACTED], tiene pleno dominio del [REDACTED] de la manzana [REDACTED] de la colonia [REDACTED] de esta ciudad de Ensenada, Baja California, con una superficie de [REDACTED], el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias, y el siguiente cuadro de construcción:

- Al norte: [REDACTED] metros con [REDACTED]
- Al sur: [REDACTED] metros con [REDACTED]
- Al este: [REDACTED] metros con Calle [REDACTED]
- Al oeste: [REDACTED] metros con [REDACTED]

CUADRO DE CONSTRUCCION TM						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,	[REDACTED]
1	2		[REDACTED]	2	3,	[REDACTED]
2	3	S [REDACTED] E	[REDACTED]	3	3,	[REDACTED]
3	4	S [REDACTED] W	[REDACTED]	4	3,	[REDACTED]
4	1	[REDACTED] W	[REDACTED]	1	3,	[REDACTED]
SUPERFICIE =					[REDACTED]	M²

QUINTO. Se condena a [REDACTED] a la desocupación y entrega a favor de [REDACTED], del [REDACTED] de la manzana [REDACTED] de la colonia [REDACTED] de esta ciudad de Ensenada, Baja California, con una superficie de [REDACTED], materia del presente juicio, descrita en el punto resolutivo que antecede, con sus frutos y accesiones que le sean propios.

SEXTO. Se concede [REDACTED] el término de **cinco días** hábiles, una vez que cause ejecutoria esta sentencia, a fin de que proceda a dar cumplimiento voluntario a la misma y en caso de no hacerlo

procédase a su ejecución forzosa mediante el lanzamiento a su costa.

SÉPTIMO. Se condena a [REDACTED] a pagar los gastos y costas que se originen del presente juicio.

OCTAVO.- Se absuelve a la parte demandada de las prestaciones reclamadas en los incisos C y D, en atención a lo expuestos en el considerando VIII de este fallo.

NOVENO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así juzgando definitivamente lo resolvió y firma electrónicamente la **C. JUEZ TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL, LIC. DEBORAH MARILYN MÉNDEZ MURILLO**, ante su **Secretaria de Acuerdos LIC. CESARINA ALICIA OLIVIA GONZÁLEZ RUIZ**, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

Exp. número 428/2018.-C DMMM/[REDACTED]

En el número **14,912** del Boletín Judicial, fecha **08** de enero de 2025, se hizo la publicación de ley.- Conste.-