

Ensenada, Baja California, a ocho de abril de dos mil veinticinco.

VISTOS para resolver en **Sentencia Definitiva** los autos del expediente número **0097/2024**, relativo al juicio de **Jurisdicción Voluntaria Ad-Perpetuam**, promovido por [REDACTED], y:

R E S U L T A N D O

1.- Que por escrito presentado ante oficialía de partes común con fecha **nueve de febrero de dos mil veinticuatro**, y turnado a este juzgado, compareció [REDACTED], promoviendo por su propio derecho diligencias de **Jurisdicción Voluntaria Ad-Perpetuam**, de conformidad con el artículo 122 fracción III del Código de Procedimientos Civiles y 2890 del Código Civil, solicitando:

A).- Vengo por medio del presente recurso a promover diligencias en vía de Jurisdicción Voluntaria, la información de dominio (Ad Perpetuam) a fin de acreditar la posesión y pleno dominio de un predio ubicado en [REDACTED] del Municipio de Ensenada, Baja California, cuya superficie y medidas y colindancias se citarán más adelante; como consecuencia de ello, a solicitar que mediante resolución judicial se declare prescrito a mi favor el predio en cuestión, a fin de que la sentencia que recaiga en este asunto, me sirva de título de propiedad y sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad.

2.- Previamente desahogada la vista concedida por auto de fecha veinte de febrero de dos mil veinticuatro, por proveído de fecha cuatro de marzo de dos mil veinticuatro, fue admitida la instancia en la vía y forma propuestas, ordenándose la publicación de los edictos correspondientes, así como correr traslado a la persona de quien obtuvo la posesión o su causahabiente, al C. Agente del Ministerio Público Adscrito, a los colindantes y al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio para que en el término de nueve días comparecieran a manifestar lo que a su derecho conviniera.

Mediante diligencias actuariales de fechas diecisiete y veinte de mayo ambas del año dos mil veinticuatro, se corrió el traslado correspondiente al C. Agente del Ministerio Público Adscrito al Juzgado y al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, como es de advertirse de fojas 64, 65, 70 y 71, compareciendo sólo el segundo de los referidos, sin oponerse al procedimiento; así mismo se realizó la notificación respectiva al único colindante del predio y a los causahabientes en fechas quince de mayo y dieciocho de junio ambas de dos mil veinticuatro, sin que se hubieren opuesto a las presentes diligencias; de igual forma mediante las publicaciones de edictos correspondientes se dio amplia publicidad del presente trámite; oportunamente se abrió una dilación probatoria por el término de treinta días, en la cual se ofrecieron las probanzas respectivas por el promovente, mismas que fueron admitidas, habiéndose desahogado la información testimonial respectiva en fecha ocho de octubre de dos mil veinticuatro, con los resultados que de la misma se desprenden -expediente electrónico-; por así corresponder al estado de los autos se pasó a la etapa de los alegatos por el término de cinco días, transcurrido el término, oportunamente se citó a las partes para oír sentencia definitiva misma que hoy se dicta conforme a los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

I.- Que de conformidad con los Artículos 81 y 277 del Código Adjetivo Civil, las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con la demanda, la contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate, condenando o absolviendo a la demandada; ***el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.***

II.- El promovente manifiesta medularmente como hechos fundatorios de su acción: ***“Que hace más de veinte años, los señores [REDACTED] y su esposa [REDACTED], decidieron poner a la venta los derechos posesorios de su lote de terreno marcado con el número [REDACTED]***

██████████, del primer cuadro de la ciudad, en esta ciudad de Ensenada, Baja California; que iniciaron una negociación a mediados del mes de septiembre de dos mil tres, logrando cerrar trato bajo contrato privado por escrito, en fecha 20 de septiembre de 2003, bajo las condiciones y clausulado que se desprenden; que en ese acto se le entregó la posesión material y jurídica, y el su debido anticipo; que desde entonces a la fecha ha poseído el predio de manera pacífica, continua, pública y con el carácter de propietario, que jamás le ha sido reclamada ni la posesión, ni la propiedad así como tampoco ha existido interrupción en dicha posesión desde su adquisición; que además, la tenencia del inmueble la ha tenido de buena fe, y ha realizado durante todo este tiempo, unas edificaciones y arreglos al inmueble, pago de impuesto predial, agua y energía eléctrica; que así también en un tiempo arrendó a diversas personas, también su madre vivió por varios años en el inmueble; que tiene en su poder entre otros papeles, el contrato de compra venta, recibos de pagos, unos contratos de arrendamiento, con los que acredita su posesión con ánimo de dueño; por último, que al estar jubilado quiere arreglar los papeles de su predio".

III. La suscrita es **competente** para conocer y resolver del presente negocio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 144, 152, 154 y 157 fracción V y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en relación con el artículo 73 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California.

Por lo que hace a la vía de **jurisdicción voluntaria**, ésta resulta procedente toda vez que la solicitud de la persona interesada requiere la intervención de la Jueza por disposición de la ley, sin que esté promovida ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas, tal como lo dispone el numeral **878** del Código Procesal Civil, aunado a que esta trata de inmatricular un inmueble en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, como lo dispone el numeral **122, fracción III**, del Código Procesal Civil en relación con el **2890** del Código Sustantivo Civil.

Concerniente a la **legitimación en el proceso**, el promovente es persona física, no habiendo sido debatida la capacidad procesal del mismo, por encontrarse en pleno ejercicio de sus derechos civiles.

IV. Por su parte, el Código Civil vigente en el Estado, en sus numerales 1124, 1125, 1138, 1139 y 1144, prevén:

“Artículo 1124.- Solo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley.”

“Artículo 1125.- Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro Título; las personas menores de dieciocho años de edad y personas que no tengan la capacidad para comprender el significado del hecho pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.”

“Artículo 1138.- La posesión necesaria para prescribir debe ser;

I.- En concepto de propietario;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública.”

“Artículo 1139.- Los bienes inmuebles se prescriben:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;

II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;

III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica continua y pública;

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las Fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, esta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquel.”

“Artículo 1144.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor.”

De tal manera que con base a una interpretación sistemática de los ordinales 2890, 2891 del Código Civil, y 122 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

“Artículo 2890.- El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos, y no tenga título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en caso de deducir la acción que le concede el artículo 1143 por no estar inscrita en el Registro la Propiedad de los bienes en favor de persona alguna, podrá demostrar ante el Juez competente, que ha tenido esa

posesión, rindiendo la información respectiva en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles. A su solicitud acompañará precisamente certificado del Registro Público, que demuestre que los bienes no están inscritos, además levantamiento topográfico o deslinde debidamente autorizado y certificado por el Catastro Municipal de la jurisdicción territorial donde se ubique el inmueble.

La información se recibirá con citación del Ministerio Público, del respectivo registrador de la propiedad y de los colindantes.

Los testigos deben ser por los menos tres de notorio arraigo en el lugar de la ubicación de los bienes a que la información se refiere.

No se recibirá la información sin que previamente se haya dado una amplia publicidad por medio de la Prensa, y de avisos fijados en los lugares públicos, a la solicitud del promovente.

Comprobada debidamente la posesión, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción, y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público".

"Artículo 2891.- El que tenga una posesión apta para prescribir, de bienes inmuebles no inscritos en el Registro en favor de persona alguna, aún antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su posesión, mediante resolución judicial que dicte el Juez competente, ante quien la acredite del modo que fije el Código de Procedimientos Civiles.

La información que se rinda para demostrar la posesión se sujetará a lo dispuesto en los párrafos segundo, tercero y cuarto del artículo que precede.

Las declaraciones de los testigos versarán sobre el hecho de la posesión, sobre los requisitos que deben tener para servir de base a la prescripción adquisitiva y sobre el origen de la posesión.

El efecto de la inscripción será tener la posesión inscrita como apta para producir la prescripción al concluir el plazo de cinco años, contados desde la misma inscripción".

"Artículo 122.- Procede la notificación por edictos:

"...

III.- Cuando se trate de in matricular un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, conforme al Artículo 2890 del Código Civil, para citar a las personas que puedan considerarse perjudicadas. Los edictos se publicarán por tres veces consecutivas, de diez en diez días, en el Boletín Judicial y en dos periódicos de los de mayor circulación.

Igualmente los edictos se fijarán en lugares públicos. En la solicitud se mencionará el origen de la posesión, el nombre de la persona de quien en su caso la obtuviera el petionario, del causahabiente de aquélla si fuere conocido; la ubicación precisa del bien, medidas y sus colindancias; el nombre y domicilio de los colindantes, debiendo acompañar levantamiento topográfico o deslinde debidamente autorizado y certificado por catastro competente en donde se ubique el inmueble; así como un certificado de no-inscripción del inmueble expedido por el Registro Público de la Propiedad. Terminada la publicación se correrá traslado de la solicitud a la persona de quien obtuviera la posesión o su causahabiente si fuera conocido, al Ministerio Público, a los colindantes, al registrador de la propiedad para que manifiesten lo que a su derecho convenga, por el término de 9 días. Contesten o no y sin necesidad de acuse de rebeldía, el Juez al vencerse el último término del traslado, abrirá una dilación probatoria por 30 días. Además de las pruebas que tuviere, el solicitante está en la

obligación de probar su posesión en concepto de dueño por medios legales y además por la información de tres testigos, preferentemente colindantes del inmueble a in matricular o, en su caso, que tengan bienes raíces en el lugar de ubicación del predio de que se trata. La sentencia se pronunciará después del término de alegar, dentro de ocho días.

La sentencia es apelable en ambos efectos y el recurso se substancia como en los juicios ordinarios".

En consonancia con lo que sustancialmente pretende el promovente, deberá acreditar los siguientes extremos:

- *Que se haya exhibido Certificado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que demuestre que el bien no está inscrito a nombre de persona alguna.*
- *Que se haya dado amplia publicidad con la solicitud presentada, mediante edictos por tres veces consecutivas por diez en diez días.*
- *Que se haya citado al Agente del Ministerio Público Adscrito, al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, y a los colindantes previamente.*
- *Que la parte promovente ha poseído el inmueble de que se trata en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, y públicamente, durante cinco años si se ha poseído de buena fe.*

Para tales efectos el promovente exhibió un certificado de no inscripción expedido por el Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad (foja 22), en el que se hace constar que no se encontró asiento de propiedad que contradiga el derecho de posesión del promovente, respecto del inmueble identificado como:

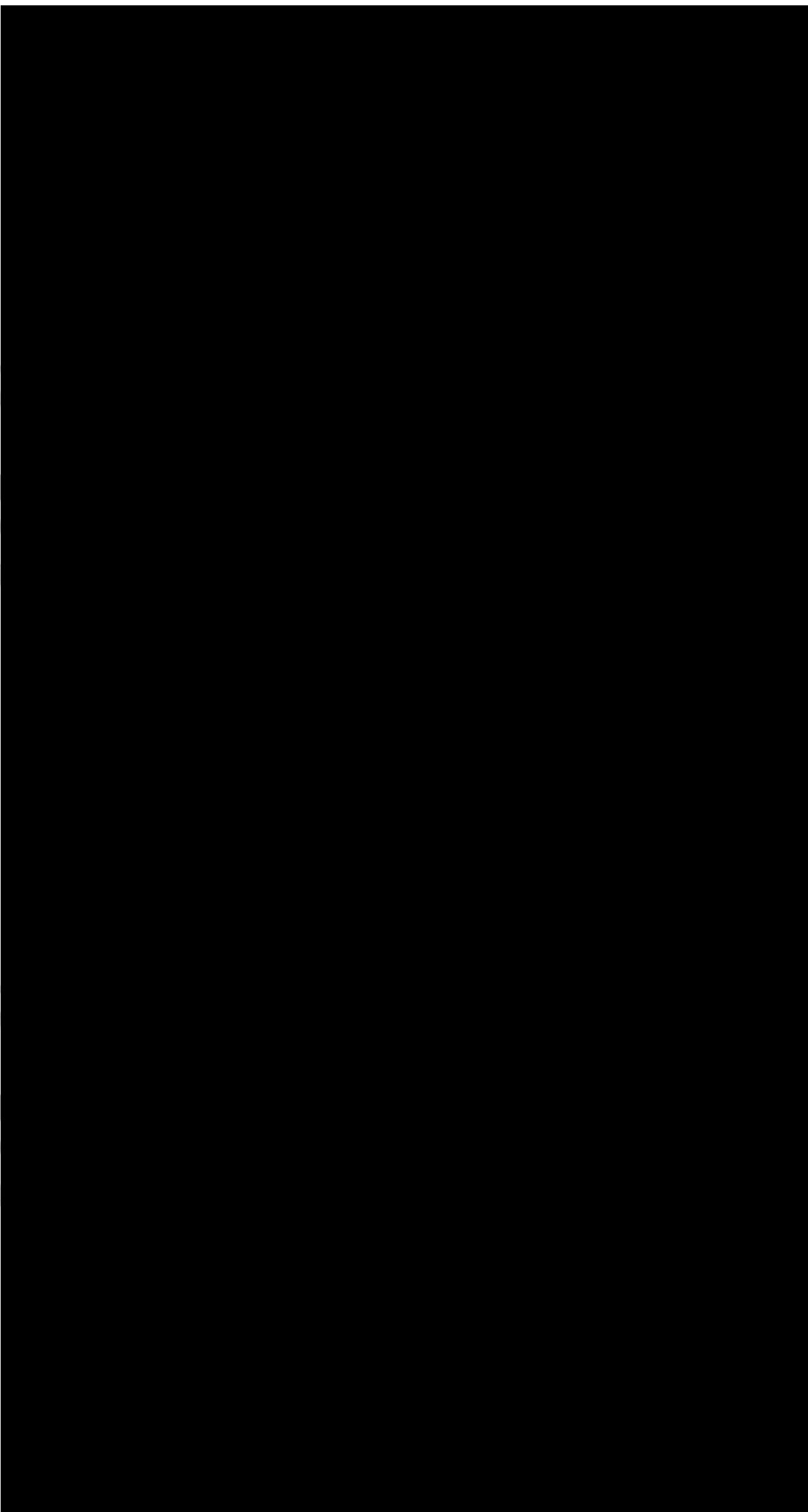
Fracción del [REDACTED]
del municipio de Ensenada, Baja California, con una superficie de

222.75 metros cuadrados, con clave catastral [REDACTED] y las siguientes medidas y colindancias: al norte: 13.50 metros con fracción del mismo [REDACTED]; al sur: 13.50 metros con [REDACTED]; al este 16.50 metros con la porción restante del referido [REDACTED]; y al oeste: 16.50 metros con [REDACTED].

Obran asimismo a fojas 23 y 24 de actuaciones las **documentales pública y privada** consistentes en **constancia** expedida por el Director de la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente XXIV Ayuntamiento de Ensenada, bajo oficio número DRI/01280/2023 y **levantamiento** elaborado por el ingeniero [REDACTED], respecto del predio descrito con anterioridad, mismo que cuenta con clave catastral [REDACTED] y el siguiente cuadro de construcción:

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 Desclasificación 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.

PO
D
PO
D



Documentales a las cuales se les concede valor probatorio pleno, de conformidad con los artículos 322 fracción II, 328, 330 y 405 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para tener por identificada la superficie que en ellos se consignan.

Por cuanto hace a la causa generadora de la posesión del promovente, este manifestó que el inmueble que nos ocupa lo **adquirió** por virtud de que con fecha **veinte de septiembre de dos mil tres** los señores [REDACTED] y su esposa [REDACTED], le vendieron los derechos posesorios del lote que es motivo de la presente jurisdicción voluntaria, con ***superficie de 222.75 metros cuadrados, poseyendo en concepto de propietario en forma pública, pacífica, continua y de buena fe, desde esa temporalidad***; que en razón de lo anterior, el justo título con que cuenta el promovente para pretender adquirir por prescripción positiva el bien raíz ya referido lo es el contrato de compraventa.

Manifestaciones realizadas por el promovente en los hechos de su escrito inicial, que se ven robustecidas con la **Información Testimonial** a cargo de los de nombres [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], desahogada en fecha ocho de octubre de dos mil veinticuatro -expediente electrónico-, de la que se advierte que los testigos señalan en forma congruente y uniforme al contestar el interrogatorio realizado por el promovente, es decir, que tienen conocimiento que en septiembre del año dos mil tres, el promovente adquirió el predio motivo de las presentes diligencias por una cesión de derechos posesorios, y desde esa fecha lo ha poseído de forma pacífica, pública, continua de buena fe y ejerciendo actos de dominio.

Ateste de los testigos, con los que se demuestra que durante el lapso de tiempo que la parte promovente refiere ha venido poseyendo

el inmueble, este realizó actos de dominio y aprovechamiento sobre el bien, esto es, desde aquella temporalidad del año dos mil tres; siendo el promovente quien ha ejecutado actos materiales de aprovechamiento, que revelan su comportamiento como dueño, que manda en el y disfruta como propietario en sentido económico frente todo el mundo desde el año en que dice entró a poseer, hasta el momento en que ejerció su acción, lo que equivale a demostrar el *animus domini* que sobre el inmueble afirma tener, ello acorde a lo que refiere el numeral 817 en relación con el 781 ambos del Código Civil del Estado **"es poseedor de una cosa el que ejerce sobre de ella un poder de hecho", "Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción"**.

Probanzas así mismo, a las cuales se les concede valor probatorio en los términos de los artículos **285** fracción **VII**, **355** y **413** del Código Procesal Civil, para tener por demostrada la causa generadora de la posesión del usucapista en concepto de propietario, de manera **pública, pacífica, de buena fe e ininterrumpidamente desde la temporalidad del veinte de septiembre de dos mil tres.**

Sirven de apoyo a lo anterior las siguientes tesis aislada y de jurisprudencia que a la letra rezan:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DEBE PROBARSE EN JUICIO. Aunque la Jurisprudencia número 1377, visible en las páginas 2222 y 2223 del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Segunda Parte, Salas y Tesis Comunes bajo el rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NECESIDAD DE REVELAR LA CAUSA DE POSESIÓN", no menciona que el actor en un juicio de prescripción positiva debe probar la causa de su posesión, ello no significa que esté relevando de la carga de la prueba de tal hecho al demandante, ya que de lo dispuesto en el artículo 282 del Código del Procedimientos Civiles para el Estado de Guerrero, se advierte el principio de que, el que afirma está obligado a probar, por lo tanto, dada la redacción de dicha norma jurídica, para que prospere la acción de usucapición es necesario que el actor pruebe la causa generadora de la misma, que es un presupuesto esencial de la acción de prescripción, por cuanto que quien pretende usucapir debe no sólo revelar sino también demostrar la causa generadora de su posesión.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO PRIMER CIRCUITO. T.C. Amparo directo 53/93. Daniel Hernández Reyes. 22 de abril de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Vilchiz Sierra. Secretario: Jorge Carreón Hurtado. Amparo directo 474/89. Víctor Manuel Bahena Camargo. 8 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Vilchiz Sierra. Secretario: Jorge Carreón Hurtado. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Tomo XII,

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. XX. J/40 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. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo V, Enero de 1997. Pág. 333. Tesis de Jurisprudencia.

Asimismo las declaraciones anteriormente analizadas, se robustecen con el certificado de no inscripción agregado a foja 22 del que se desprende que el predio identificado como [REDACTED], manzana [REDACTED], [REDACTED] del municipio de Ensenada, Baja California, con una superficie de 222.75 metros cuadrados, con clave catastral [REDACTED] y las siguientes medidas y colindancias: al norte: 13.50 metros con fracción del mismo [REDACTED]; al sur: 13.50 metros con [REDACTED]; al este 16.50 metros con la porción restante del referido [REDACTED]; y al oeste: 16.50 metros con [REDACTED], no se encuentra a nombre de persona alguna.

Documental pública, que acorde a lo establecido por el artículo 404 del Código de Procedimientos Civiles y 2894 del Código Civil vigente en el Estado, adquiere valor probatorio pleno, toda vez que fue emitido por autoridad competente para ello; quedando así evidenciado que el usucapista adquirió el predio de las personas con derecho para ello, en este caso los señores [REDACTED] y su esposa [REDACTED], por lo que se tiene por demostrada la causa generadora de la posesión del usucapista en concepto de propietario, de manera pública, pacífica, de buena fe e ininterrumpidamente, **respecto de la superficie de 222.75 metros cuadrados que le fue vendida mediante el contrato privado de cesión de derechos de fecha veinte de septiembre de dos mil tres.**

Es así, que al dar cumplimiento con la publicación de los edictos en los periódicos El Mexicano, El Vigía y Boletín Judicial del

Estado de Baja California -fojas 43 a 54-; así como en los estrados del Juzgado -foja 77-, la notificación tanto de los colindantes, C. Agente del Ministerio Público y Registro Público de la Propiedad y de Comercio -fojas 60, 61, 64, 65, 70 y 71-, que acorde al numeral 407 del Código de Procedimientos Civiles, hacen prueba plena; y al haberse cumplido con los requisitos esenciales del procedimiento, esta Resolutora considera, que los elementos de prueba aportados y analizados favorecen a [REDACTED], por lo cual, se ha logrado colmar todos los extremos a que se refiere el numeral 1138 del Código Civil, con los elementos de prueba aportados; esto es, que se acreditó el origen de la posesión, la calidad de propietario, así como los actos materiales susceptibles de ser apreciados por los sentidos, que de manera objetiva, demuestran que el promovente es el que manda en el inmueble en cuestión como dueño en el sentido económico al haber realizado actos o hechos materiales de aprovechamiento sobre el mismo; **y que dicha posesión ha sido en forma pacífica, continua, pública y de manera ininterrumpida, desde el veinte de septiembre de dos tres**, acorde a lo establecido por el artículo **2894** del Código Civil para el Estado, por haber transcurrido el plazo de **cinco años** a que se refiere la parte final del artículo **2891** del Código Civil, puesto que su escrito inicial fue presentado el nueve de febrero de dos mil veinticuatro; es que debe de declararse y se declara que se **ha convertido en propietario** del inmueble adquirido de buena fe e identificado como: [REDACTED], manzana [REDACTED], de la colonia [REDACTED] del municipio de Ensenada, Baja California, con una superficie de 222.75 metros cuadrados, con clave catastral [REDACTED] y las siguientes medidas y colindancias: al norte: 13.50 metros con fracción del mismo [REDACTED]; al sur: 13.50 metros con [REDACTED]; al este 16.50 metros con la porción restante del referido [REDACTED]; y al oeste: 16.50 metros con [REDACTED].

En ese tenor, habrá de declararse que ha sido procedente la vía elegida por el accionante, en la cual se colmaron los extremos establecidos por el Código Sustantivo Civil; consecuentemente la presente resolución se pronunciará favoreciendo a [REDACTED] [REDACTED], quien ha adquirido por prescripción adquisitiva el bien inmueble identificado como:

██████████, manzana ██████████, de la colonia ██████████ del municipio de Ensenada, Baja California, con una superficie de 222.75 metros cuadrados, con clave catastral ██████████ y las siguientes medidas y colindancias: al norte: 13.50 metros con fracción del mismo ██████████; al sur: 13.50 metros con ██████████; al este 16.50 metros con la porción restante del referido ██████████; y al oeste: 16.50 metros con ██████████.

Por tanto, la presente Resolución le servirá de **TÍTULO DE PROPIEDAD**, para que sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, previo el pago y cumplimiento de los requisitos administrativos y fiscales de la normatividad en vigor, ello en base a las reformas que entraron en vigor a partir del 12 de junio del 2015, de los artículos 83 fracción III y 104, tercer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

INFORMACION DE DOMINIO, DEBEN SATISFACERSE LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN LAS DILIGENCIAS DE. El Código Civil del Estado de Tabasco en su artículo 2932 dispone que puede promover *la información de dominio el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos* y no tenga título de propiedad o teniéndolo no es inscribible por defectuoso, y el 2933 también previene que el que tenga una posesión apta para prescribir, de bienes no inscritos en el registro en favor de alguna persona aun antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su posesión mediante resolución judicial que dicte el juez competente *exigiendo que las declaraciones de los testigos versarán sobre el hecho de la posesión*, sobre los requisitos que deben tener para servir de base a la prescripción adquisitiva y sobre el origen de la posesión; disposiciones legales de las que se desprende que sólo se puede adquirir la declaración de propiedad mediante la información de dominio respecto a aquellos inmuebles que han sido poseídos con las condiciones exigidas para prescribirlos y como el artículo 826 ordena que: **"Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción"**, resulta incuestionable que además de satisfacerse todos los requisitos exigidos por el mencionado artículo 2932, debe también demostrarse la causa generadora de la posesión para estar en aptitud de saber si es originaria, es decir, si se adquirió y disfrutó en concepto de propietario, elementos esenciales de la posesión para que produzcan la prescripción, y no basta argumentar que se poseyó con ese carácter, sino que es necesario que se acredite de manera fehaciente, pues de lo contrario no procederán las diligencias de información de dominio.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO CIRCUITO. X.1o.7 C Amparo directo 361/95. Ausencio de la Cruz Rodríguez. 10 de agosto de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Vilchiz Sierra. Secretaria: Nora María Ramírez Pérez. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo II, Septiembre de 1995. Pág. 570. **Tesis Aislada.**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- La acción ejercitada en vía de Jurisdicción Voluntarias Ad-Perpetuam, resultó procedente por haberse colmado los extremos de los numerales 2890 del Código Sustantivo Civil y 122, fracción III del Código de Procedimientos Civiles, consecuentemente.

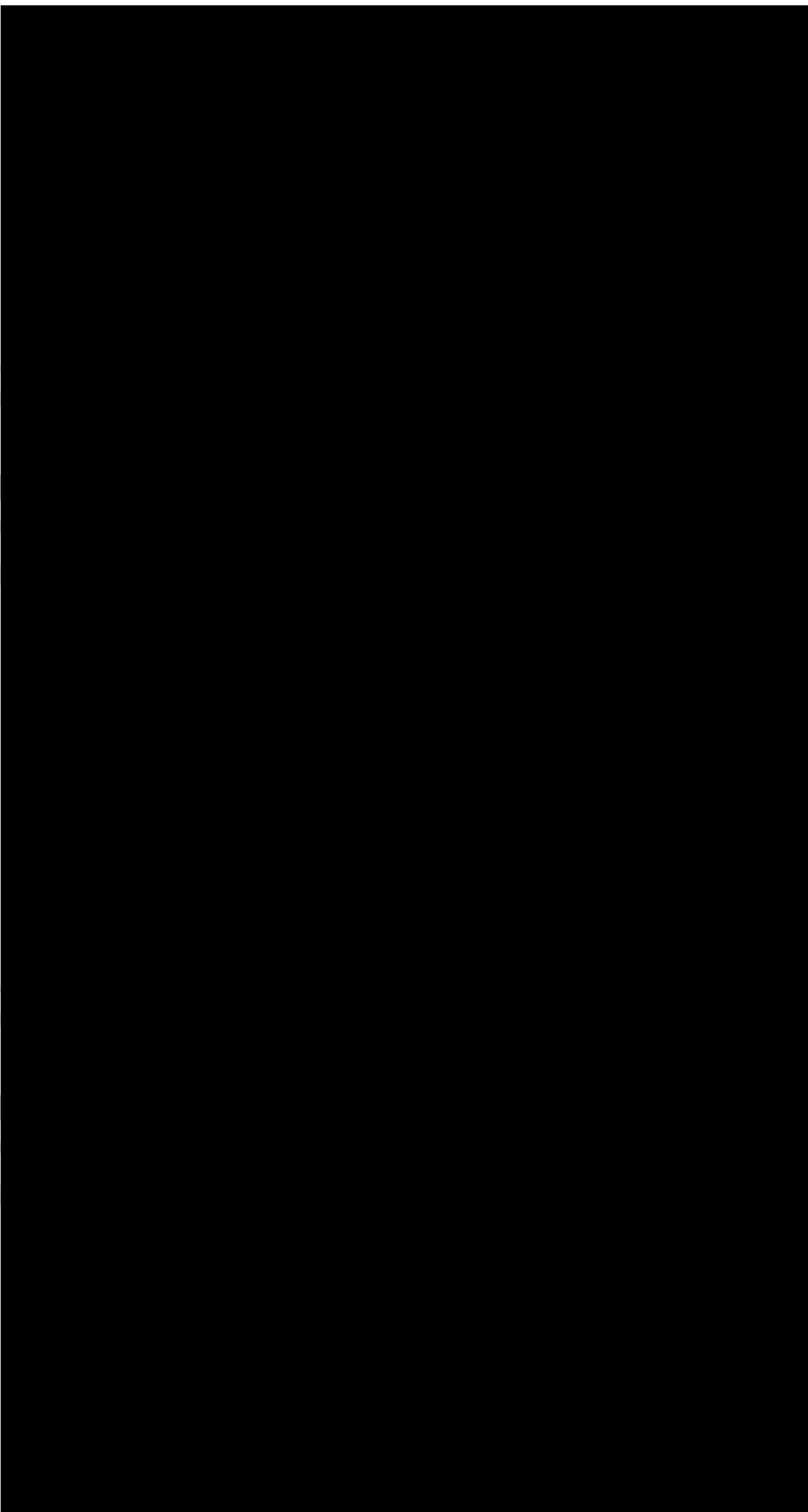
SEGUNDO.- Se declara que [REDACTED], de poseedor, se ha convertido en propietario, por prescripción adquisitiva, respecto del inmueble identificado como:

[REDACTED], manzana [REDACTED], de la colonia [REDACTED] del municipio de Ensenada, Baja California, con una superficie de 222.75 metros cuadrados, con clave catastral [REDACTED] y las siguientes medidas y colindancias: al norte: 13.50 metros con fracción del mismo [REDACTED]; al sur: 13.50 metros con [REDACTED]; al este 16.50 metros con la porción restante del referido [REDACTED]; y al oeste: 16.50 metros con [REDACTED].

Y el siguiente cuadro de construcción:

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 Desclasificación 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.

PO
D
PO
D



TERCERO.- Ejecutoriado que sea este fallo, expídasele copia certificada de la presente Resolución, e inscribese en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, para que le sirva de **título de propiedad** a [REDACTED], previo el pago y cumplimiento de los requisitos administrativos y fiscales de la normatividad en vigor, así como en base a las reformas que entraron en vigor a partir del 12 de junio del 2015, de los artículos 83 fracción III y 104, tercer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE:

Así juzgando definitivamente lo sentenció y firma electrónicamente la C. Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil, licenciada Deborah Marilyn Méndez Murillo, ante su Secretario de Acuerdos, licenciado Pedro de Jesus Diaz Green, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracciones 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.

Expediente Número 0097/2024 - A / *Claudia**

En el número 14,979 del Boletín Judicial de fecha 22 de abril de 2025, se hizo la publicación de ley. CONSTE.-