

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

**SENTENCIA DEFINITIVA.-** Mexicali, Baja

California, a [REDACTED].-----

Vistos para resolver en sentencia definitiva los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] según expediente número **0470/2024.**-----

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

**PRIMERO.-** Por escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de este Partido Judicial el día [REDACTED] [REDACTED] compareció [REDACTED] por su propio derecho para demandar en la vía ordinaria civil a [REDACTED] por las prestaciones siguientes: **a).-** la declaración mediante sentencia firme de que se ha convertido en propietario por prescripción positiva de los inmuebles identificados como: 1).- [REDACTED] de la [REDACTED] de esta ciudad con superficie de [REDACTED]; con las siguientes medidas y colindancias: al norte en [REDACTED], al sur en [REDACTED], al este en [REDACTED] y al oeste en [REDACTED]; y 2).- [REDACTED] de la [REDACTED] de esta ciudad con superficie de [REDACTED]; con las siguientes medidas y colindancias: al norte en [REDACTED], al sur en [REDACTED], al este en [REDACTED] y al oeste en [REDACTED]

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

██████████; b).- la cancelación de la ██████████  
de fecha ██████████ de la ██████████ de fecha  
██████████; y c).- el pago de las gastos y costas que se  
generen con la tramitación del juicio.-----  
-----

**SEGUNDO.-** En el proveído dictado el día 28 de junio de 2024 se admitió la demanda en la vía y forma propuesta por lo que se ordenó emplazar a la demandada, lo que se hizo el 10 de septiembre del mismo año, por lo que mediante proveído del 09 de octubre de 2024 se le tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió el pasivo procesal, por no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que se le tuvo por confeso de las prestaciones reclamadas, siendo que en esa misma fecha se abrió el presente juicio a prueba, siendo que el 09 de enero de 2025 se desahogó la audiencia de conciliación, en tanto que las pruebas ofrecidas por la parte actora fueron desahogadas en las audiencias de fecha 10 de enero y 14 de febrero de 2025, por lo que al no haber medios pendientes de desahogo el 08 de abril de 2025 se pasó a la etapa de alegatos y finalmente el 07 de mayo del año en curso se citó a las partes a oír sentencia definitiva que ha llegado el momento de pronunciar; y -----  
-----

## CONSIDERANDO

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

-----

II.- Con base a lo dispuesto en el artículo 1138 del Código Civil para el Estado de Baja California, "*La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En concepto de propietario; II.- pacífica; III.- continua; IV.- pública*"; de igual forma, en el artículo 1139 del ordenamiento legal citado se determina el término requerido para que opere la prescripción en los casos de buena o mala fe de la posesión en cuestión, por lo que el actor debe acreditar la causa generadora de su posesión así como justificar que la misma ha sido con las características señaladas con antelación y con el tiempo necesario para que opere a su favor la prescripción y la causa de su posesión, por lo que en mérito de lo anterior, se

procede a analizar si en la especie se cumple con tales extremos. - - - -

**III.-** La parte actora expuso substancialmente como actos constitutivos de su acción que la causa generadora de su posesión consistente en que desde el [REDACTED] [REDACTED] que pretende prescribir sin el consentimiento de [REDACTED], ya que se encontraban en abandono total por parte de su propietario y que desde esa fecha los posee de mala fe, lo que ha sido en concepto de propietario en forma pública, pacífica, y continua hasta la fecha, por lo que los vecinos del lugar lo conocen como dueño de los mismos.- - - -

**IV.-** Así las cosas, examinadas las constancias procesales del juicio que se atiende el suscrito juzgador advierte que se encuentran acreditados los extremos previstos en los artículos precisados en el considerando II de esta resolución que constituyen los elementos de la acción de prescripción positiva, relativos a que: **1).-** el inmueble reclamado se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad a nombre de la persona física demandada; **2).-** la causa generadora de la posesión y; **3).-** que la posesión que detenta el actor es en concepto de propietario, de manera pacífica, continua y pública; y por el término de diez años requeridos para poseer

de mala fe un inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 1139, fracción III del Código Civil para el Estado de Baja California.-----

-----

En efecto, el primero de estos elementos se demuestra con los certificados de inscripción de fecha 16 de mayo de 2024 (foja 09 a 12) expedidos por Diana Oliver Leguisamo con el carácter Registrador Público de la Propiedad y de Comercio, en cuanto a que los inmuebles objeto de la prescripción consistentes en: 1).- [REDACTED] de la [REDACTED] de esta ciudad con superficie de [REDACTED]; y 2).- [REDACTED] de la [REDACTED] de esta ciudad con superficie de [REDACTED], están inscritos en esa dependencia a nombre del demandado [REDACTED], documentales a las que se les otorga valor probatorio pleno, atento a lo dispuesto en los artículos 322, fracción III, 404 y 418 del Código de Procedimientos Civiles por ser de naturaleza pública y haberse expedido en función de la actividad encomendada a su suscriptor. -----

De igual forma, está justificado el segundo de los requisitos de la acción apuntados consistente en que el actor [REDACTED] aduce como causa generadora de su posesión que desde el [REDACTED] entró a poseer los

bienes materia del juicio en que se actúa de los que reclama la prescripción positiva a dicho demandado, dado que se encontraban abandonados. Lo anterior es así porque en el sumario aparece la confesión ficta de [REDACTED], derivada de habersele declarado confeso de los actos propios contenidos en la demanda por no haberla contestado, así como del desahogo de la prueba confesional a su cargo desahogada el 10 de enero de 2025 de las posiciones cuatro, cinco, seis y siete (4, 5, 6 y 7) del pliego de posiciones exhibido (foja 103 a 106); confesión que por estar relacionada con los medios de prueba antes apuntados se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 396, 402, 403 y 418 del Código de Procedimientos Civiles, de lo que se advierte que al momento en que la parte actora tomó posesión de los inmuebles se encontraban deshabitados y el demandado fue omiso en cuanto a requerirle por la entrega y desocupación de los mismos. - - -

-----

A mayor abundamiento, la causa generadora la posesión se corrobora con el dicho de los testigos [REDACTED] [REDACTED] ofrecidos por el activo procesal, quienes manifestaron en la audiencia celebrada el 14 de febrero de 2025 (foja 124 a 128) que saben y les consta que desde el [REDACTED] [REDACTED] entró a poseer los bienes inmuebles materia del sumario, ya que

se encontraban abandonados; ambos testigos señalaron que conocen los hechos porque ambos son vecinos de la Colonia, habitan en la misma cuadra y los vecinos del lugar así como el actor entraron a poseer los inmuebles del lugar, aunado a que conocen al actor desde el año de 2008, por lo que se dieron cuenta cuando [REDACTED] objeto del juicio; probanza a la que se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto en los artículos 396, 397, 400, 402, 413 y 418 del Código Adjetivo Civil, porque los testigos fueron contestes y uniformes además de que precisaron las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que acontecieron los hechos sobre los que declararon, como lo es la fecha del inicio de la posesión; por lo que se tiene por demostrada la causa generadora de la posesión de mala fe argumentada por la parte actora mediante el ejercicio de la acción de prescripción que refiere en su escrito de demanda.-

Aunado a lo anterior, cabe decir que en mérito de la causa generadora de la posesión del demandante se determina que su posesión es de mala fe, en virtud de que tenía conocimiento de los vicios de tal posesión, ya que no contaba con documento subjetivamente válido para poseerlos, como lo expone en su escrito de demanda dado que [REDACTED] objeto del juicio el [REDACTED] [REDACTED] sin contar con derecho alguno y presentó su demanda de prescripción el día [REDACTED], de suerte que a esta

última fecha tiene [REDACTED] de posesión, por lo que cuenta con el término requerido por la ley para que opere la prescripción positiva de mala fe a su favor, lo que se corrobora con las diversas pruebas que fueron valoradas con antelación, como son la confesión ficta del demandado y los atestos de los testigos ofrecidos por el accionante; en consecuencia, se cumple con lo dispuesto en el artículo 1139, fracción III del Código Civil para el Estado de Baja California con relación a los artículos 1163 y 1166 del citado Código, ya que el tiempo para la prescripción se cuenta por años. Sirve de apoyo las siguientes tesis jurisprudenciales emitidas por los Tribunales de la Federación que son del texto siguiente.-----

“Novena Epoca  
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO QUINTO CIRCUITO.  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo: V, Enero de 1997  
Tesis: XV.2o. J/1  
Página: 320

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

empezar a contar el plazo de la prescripción positiva.

#### SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO QUINTO CIRCUITO.

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

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

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

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

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

Octava Epoca

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: IX, Abril de 1992

Página: 573

#### **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. BUENA O MALA FE DEL POSEEDOR (LEGISLACION DEL ESTADO DE COAHUILA).**

De acuerdo con el artículo 806, del Código Civil vigente en el Estado de Coahuila, la buena fe consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella y que podía transmitir su dominio. O bien, dicho de otra manera, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión del inmueble en virtud de una causa generadora o título suficiente para darle derecho de poseer, así como el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, es decir, para que exista la buena fe es indispensable la satisfacción de los siguientes requisitos: un título suficiente o causa generadora de posesión, ignorancia de vicios de dicho título, si es que existen, y la creencia fundada de que la cosa le pertenece. En cambio, es poseedor de mala fe el que no tiene título, causa generadora o modo de adquirir, o el que conoce los vicios del título que le impide poseer con derecho.

#### SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.

Amparo directo 479/91. Marco Antonio Velarde Cruz. 21 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Julio Ibarrola González. Secretario: José Martín Hernández Simental.

Novena Epoca

Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XIV, Diciembre de 2001

Tesis: III.1o.C.126 C

Página: 1778

#### **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN SÓLO SE REQUIERE PARA DETERMINAR SU ORIGEN.**

Si el acto por virtud del cual se cree propietario quien opone la prescripción es imperfecto o deficiente, ello no es causa suficiente para desestimarla, dado que éste sólo tiene la obligación de justificar la existencia del hecho que señaló como causa generadora de su posesión, como un acto jurídico que le permite comportarse objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio sobre el inmueble para hacerlo suyo. Es decir, lo que realmente importa es que el juzgador conozca el acto generador de la posesión, para que pueda determinar si la calidad de ésta es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley que prevé la institución de la usucapión, dado que aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado, la ley le atribuye efectos jurídicos.

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

Amparo directo 4231/2000. José Vázquez Huerta y otra. 29 de marzo de 2001.

Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Miguel Ivo Moreno Vidrio.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIII, junio de 1994, página 627, tesis I.5o.C.553 C, de rubro: "PRESCRIPCIÓN POSITIVA. DOCUMENTO TRASLATIVO DE DOMINIO VICIADO INVOCADO COMO CAUSA DE LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, HACE FACTIBLE QUE PROSPERE LA ACCIÓN, SI SE IGNORAN LOS VICIOS DEL TÍTULO Y SE PRUEBAN LOS DEMÁS REQUISITOS LEGALES."

Novena Época  
Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo: XIV, Agosto de 2001  
Tesis: I.3o.C.247 C  
Página: 1388

**PRESCRIPCIÓN BASADA EN LA POSESIÓN DE MALA FE. SE INTERRUMPE DURANTE LA TRAMITACIÓN DE UN PROCESO PENAL, Y SÓLO HASTA QUE SE DECLARA PRESCRITA LA PENA, ES CUANDO COMIENZA EL TÉRMINO DE DIEZ AÑOS PARA SU PROCEDENCIA.** Para la procedencia de la prescripción positiva, cuando la posesión se ha obtenido de mala fe, es indispensable que el inmueble se posea en carácter de propietario, pública y continua, teniendo que transcurrir diez años. El hecho de que se dictó sentencia en una causa penal que no fue ejecutada por lo que fue declarada su prescripción, no implica que haya prescrito el derecho para exigir la restitución del inmueble en la vía civil, porque la acción reivindicatoria es imprescriptible y dura mientras subsista el derecho de propiedad. Ello obedece a que su objeto es la protección del derecho de propiedad, sin que pueda extinguirse éste por el mero transcurso del tiempo. De igual modo, la prescripción de la sanción penal no justifica ni la posesión que detenta el demandado, ni tampoco la improcedencia de la reivindicación a favor del propietario, puesto que para que esto aconteciera era necesario demostrar que el derecho de propiedad se extinguió por usucapión. De modo que al ser la posesión de mala fe por haberse adquirido por medio de un delito plenamente comprobado, el cómputo de los diez años a que alude la fracción III del artículo 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, empezó a correr a partir de la fecha en que quedó extinguida esa pena, pues dicho término se vio interrumpido durante la tramitación del proceso penal y no es sino hasta que está prescrita la pena, que debe comenzar a contar el término de los diez años, atento a lo preceptuado en la fracción II del artículo 1168 y 1155 del invocado Código Civil.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2903/2000. José Francisco Ramírez Parra. 22 de febrero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Álvaro Vargas Ornelas.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Volumen LXV, Cuarta Parte, página 66, tesis de rubro: "PRESCRIPCIÓN. POSESIÓN DE MALA FE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA)."

Por otro lado, la identidad de los inmuebles en mención se encuentra acreditada con los certificados de inscripción de fecha 16 de mayo de 2024, donde constan los datos de los inmuebles que coinciden con los indicados en el escrito de demanda; documentales a las que se les otorga valor probatorio pleno atento a lo dispuesto en los artículos 322, fracción III, 404 y 418 del Código de Procedimientos Civiles por ser de naturaleza pública y haberse expedido en

función de la actividad encomendada a su suscriptor. - - - - -

-

A mayor abundamiento, la identidad de los inmuebles se corrobora con los atestos de los mismos testigos [REDACTED], quienes manifestaron que conocen los bienes inmuebles que se pretenden prescribir, que corresponden al [REDACTED] de la [REDACTED] de esta ciudad con superficie de [REDACTED] y [REDACTED] de la [REDACTED] de esta ciudad con superficie de [REDACTED], que ambos testigos conocen al actor desde el año de 2008, además de que son vecinos de la Colonia, por lo que se dieron cuenta cuando empezó a poseerlos; probanza a la que se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto en los artículos 413 y 418 del Código Adjetivo Civil, porque los testigos fueron contestes y uniformes además de que precisaron las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que acontecieron los hechos sobre los que declararon con relación a la identidad de los inmuebles. Tiene aplicación al caso los siguientes criterios de interpretación emitidos por nuestros más altos Tribunales Federales, que en su texto establecen: - - - - -

- - - - -

“Novena Época  
Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo: IV, Octubre de 1996  
Tesis: XXI.1o.38 C

**CONFESIÓN FICTA.** La confesión ficta produce el efecto de una presunción y hace prueba plena, si no hay otras que la contradigan; por tanto, para desvirtuarla debe ser enfrentada con los diversos medios de convicción existentes en el sumario, y además, que los hechos reconocidos sean susceptibles de tenerse por confesados para que tenga valor probatorio, esto es, que los hechos reconocidos deben estar referidos a hechos propios del absolvente.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 131/96. Luis E. Salgado Gómez y otro. 28 de marzo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Fernando Suárez Correa. Secretario: Eduardo Flamand Merino.”

“Octava Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XV-I, Febrero de 1995

Tesis: VII.2o.C.31 C

Página: 158

**CONFESIÓN FICTA, VALOR PROBATORIO DE LA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).** La contumacia en contestar la demanda constituye una prueba juris tantum, de la cual deriva una presunción legal de tener por confesados los hechos de la misma, en términos de lo dispuesto por la primera parte del artículo 218 del Código de Procedimientos Civiles de la entidad, confesión ficta que al no estar desvirtuada mediante prueba en contrario, conforme a los numerales 317 y 323 del propio código adjetivo, adquiere valor probatorio pleno, atentos a lo que establece el diverso precepto 316 del invocado ordenamiento legal; de ahí que, si a los demandados se les tuvo por fictamente confesos de los hechos contenidos en la demanda origen del juicio natural, sin que al respecto se haya rendido prueba que desvirtúe esa presunción de certeza, resulta claro que dicha confesión ficta sí alcanza valor probatorio pleno por no desvirtuarse y tratarse de hechos propios de los fictamente confesos, pues no corresponde al que le beneficia corroborarla, sino a quien la contradiga probar en su contra.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 498/94. Julieta Reza de Musté. 30 de junio de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Soto Gallardo. Secretaria: María Concepción Morán Herrera.

Amparo directo 1126/93. Adriana Rodríguez Baruch. 27 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Agustín Romero Montalvo. Secretario: Darío Morán González.

De lo anterior se advierte que el actor [REDACTED]

[REDACTED] reúne los requisitos necesarios para que opere a su favor la prescripción de los inmuebles materia de la usucapión, sin que sea obstáculo que no cuente con título subjetivamente válido, ya que entró a poseer dichos inmuebles desde el [REDACTED], por lo que se funda en una causa que cree suficiente para adquirir el dominio por prescripción dado que revela y acredita el origen de la

posesión, lo que dá pauta al suscrito juzgador para determinar que la posesión del activo procesal es en calidad de propietario, originaria, de mala fe y precisa además el momento en que debe comenzar a contar el plazo de la prescripción, máxime que conforme a lo establecido en el artículo 797 del Código Civil para el Estado, “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 impide 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”. Corroboramos lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por los tribunales federales en la Jurisprudencia número I.4º.C.J/30, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice: -----

-

“Octava Época

Instancia: CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: VI, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990  
Tesis: I.4o.C. J/30  
Página: 385

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. HECHOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR LA POSESIÓN APTA PARA LA.** Conforme a los artículos 1151 y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala el segundo de esos preceptos, según se trate de posesión de buena o de mala fe, o de la que hubiera sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Esta institución, como medio de adquisición de dominio, tiene por lo general como presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de este último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original descuidó. Por su parte, el artículo 826 del cuerpo de leyes citado

establece, que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Al aludir al concepto de "dueño o propietario", el código sustantivo emplea una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), **con título subjetivamente válido (aquél que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aún sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada. Cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válida, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera**, pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron. **De esta manera, es válido establecer que si por efecto de una venta, de una donación o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que creía propietaria de ella, pero en realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales a que se ha hecho referencia**, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la institución de la usucapión; aquél acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado (si el título no adoleciera de defecto alguno, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio), la ley le atribuye efectos, como se constata en el texto de los artículos 806 y 807 del Código Civil para el Distrito Federal.

#### CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 869/89. Gabriel Rojas Soriano. 13 de abril de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 2764/89. Pedro Mejía Ávila y otro. 4 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 3994/89. Departamento del Distrito Federal. 7 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

Amparo directo 4144/89. Lilia Sabag de la Garza. 14 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

Amparo directo 2684/90. Urbanismo, Casas y Construcción, S.A. 30 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: R. Reyna Franco Flores." - - - - -

"Novena Epoca

Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XIV, Diciembre de 2001

Tesis: III.1o.C.126 C

Página: 1778

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN SÓLO SE REQUIERE PARA DETERMINAR SU ORIGEN.** Si el acto por virtud del cual se cree propietario quien opone la prescripción es imperfecto o deficiente, ello no es causa suficiente para desestimarla, dado que éste sólo tiene la obligación de justificar la existencia del hecho que señaló como causa generadora de su posesión, como un acto jurídico que le permite comportarse objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio sobre el inmueble para hacerlo suyo. Es decir, lo que realmente importa es que el juzgador conozca el acto generador de la posesión, para que pueda determinar si la calidad de ésta es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley que prevé la institución de la usucapión, dado que aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado, la ley le atribuye efectos jurídicos.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 4231/2000. José Vázquez Huerta y otra. 29 de marzo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Miguel Ivo Moreno Vidrio.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIII, junio de 1994, página 627, tesis I.5o.C.553 C, de rubro: "PRESCRIPCIÓN POSITIVA. DOCUMENTO TRASLATIVO DE DOMINIO VICIADO INVOCADO COMO CAUSA DE LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, HACE FACTIBLE QUE PROSPERE LA ACCIÓN, SI SE IGNORAN LOS VICIOS DEL TÍTULO Y SE PRUEBAN LOS DEMÁS REQUISITOS LEGALES."

En lo atinente al tercero de los elementos de la acción que se analiza, es decir, que la referida posesión sea pública, pacífica, continua y de mala fe, se encuentra demostrada en autos con la testimonial ofrecida por el demandante a cargo de los señores [REDACTED]

[REDACTED], desahogada en la audiencia de fecha 14 de febrero de 2025 (fojas 124 a 128), precisamente porque fueron contestes y uniformes al declarar bajo los apercebimientos de ley en el sentido de que saben y les consta que desde el [REDACTED] [REDACTED] se encuentra en posesión de los bienes materia del sumario con motivo de que se encontraban en completo abandono por parte de su anterior dueño, que posee en concepto de dueño, en forma pacífica porque no utilizó la violencia para ello, que desde que los posee no los ha dejado de ocupar, que los vecinos lo conoce como el dueño, que los inmuebles corresponden al 11 de la manzana 04 de la [REDACTED] de esta ciudad con superficie de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] de la [REDACTED] de esta ciudad con superficie de [REDACTED], ya que conocen al actor desde el año de 2008, ya que ambos habitan en la misma cuadra en

donde se ubican los inmuebles, además manifestaron que le ha hecho mejoras al inmueble como son la nivelación, emparejó, puso cerco, tiene jardín, los limpió y construyó su casa, además de que se hace cargo del pago de los servicios públicos de los inmuebles, los anteriores testimonios por ser coincidentes y haberse expresado en razón fundada de sus dichos en cuanto a que ambos dijeron que saben y les consta lo declarado; porque ambos conocen al actor desde el año de 2008, ya que como se dijo ambos son vecinos de la Colonia y viven en la misma cuadra de los inmuebles y se dieron cuenta cuando tomó posesión; lo que conduce a considerar que estos testimonios son suficientes para acreditar que la posesión del demandante proviene de la ocupación de mutuo propio respecto de los inmuebles desde el [REDACTED], por lo que se desprende que el actor siempre se ha conducido como propietario de los inmuebles en litigio además de que su posesión ha sido de manera pacífica, continua y pública, en forma ininterrumpida y como dueño, de suerte que la testimonial en estudio tiene valor probatorio pleno en los términos de los artículos 413 y 418 del Código Adjetivo Civil, debido a que de su enlace con los restantes medios de convicción ya analizados se llega a la conclusión de que además de justificar su título para poseer, el demandante reúne las cualidades que a título de dueño se requieren para que opere la prescripción adquisitiva a su favor por encontrarse en posesión de mala fe de los bienes

aludidos con las características establecidas en la ley; esto es así, porque según se ha establecido en reiteradas tesis de jurisprudencia emitidas por los tribunales federales, los testigos son las personas idóneas para demostrar las circunstancias por las cuales el activo procesal entró en posesión de los inmuebles cuya prescripción reclama, pues dichos testigos por medio de los sentidos han percibido la realidad del caso concreto y así lo informan con relación a los actos que les constan. En apoyo de lo antes dicho cabe citar las jurisprudencias que son del tenor siguiente: - - - - -

**Octava Época**

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Tomo: 66, Junio de 1993

Tesis: III.2o.C. J/12

Página: 33

**POSESIÓN, PRUEBA DE LA.** La posesión no debe tenerse por acreditada con pruebas documentales, máxime si éstas no están relacionadas con otros medios de convicción, como sería esencialmente la testimonial, por constituir la prueba idónea para ese efecto.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo en revisión 365/91. Patricia Uribe de García. 18 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Oscar Vázquez Marín. Secretario: Luciano Martínez Sandoval.

Amparo en revisión 248/92. Jesús Aníbal Reyes Barrios. 25 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: Antonio López Rentería.

Amparo en revisión 402/92. María Guadalupe Chávez viuda de Gallegos y otra. 5 de noviembre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: Rafael Quiroz Soria.

Amparo en revisión 35/93. Jorge Luis Barajas Abarca. 4 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: Antonio López Rentería.

Amparo en revisión 78/93. Refugio Velázquez Guzmán. 14 de abril de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: Antonio López Rentería.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo VI, Materia Común, Segunda Parte, tesis 908, pág. 624."

**"Octava Época**

Instancia: SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Tomo: 83, Noviembre de 1994

Tesis: I.6o.C. J/18

**Página: 43**

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

SEXO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

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

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

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

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

**V.-** En este orden de ideas, al encontrarse justificadas las pretensiones del actor [REDACTED] en virtud de que el demandado [REDACTED] no contestó la demanda por lo que fue declarado confeso de las prestaciones reclamadas por no emitir contestación alguna dentro del término que se le concedió, así también por no haber comparecido dicho demandado a la celebración de la testimonial en la que pudo formular repreguntas a los testigos para desvirtuar sus testimonios, se considera que el demandante probó los elementos constitutivos de su acción de manera que se encuentra justificado el origen de su posesión de mala fe sobre los inmuebles que se identifican como: 1).- [REDACTED] DE LA [REDACTED] [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, con superficie de [REDACTED] [REDACTED]; con las siguientes medidas y colindancias: al norte en [REDACTED], al sur en [REDACTED]

[REDACTED], al este en [REDACTED] y al oeste en [REDACTED]  
[REDACTED]; y 2).- [REDACTED] DE LA [REDACTED]  
[REDACTED] DE ESTA CIUDAD, con superficie de [REDACTED]  
[REDACTED]; con las siguientes medidas y colindancias: al norte  
en [REDACTED], al sur en [REDACTED]  
[REDACTED], al este en [REDACTED] y al oeste en [REDACTED]  
[REDACTED]; inscritos a nombre de [REDACTED] en el  
Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad  
bajo la [REDACTED] de fecha [REDACTED]  
[REDACTED] de la [REDACTED] de fecha [REDACTED],  
respectivamente; en razón de lo que queda acreditado que la  
prescripción positiva que demanda ha operado a su favor por  
cumplir con los extremos de temporalidad y condiciones que  
se requieren para prescribir de mala fe los bienes inmuebles  
precisamente por haber transcurrido el término de diez años  
requeridos para ello contados a partir del [REDACTED],  
fecha en que entró a poseerlo en virtud del abandono por  
parte de su propietario, además de que su posesión ha sido  
como propietario, de manera pública, continua y pacífica y,  
además, con base a las características con que se ostenta es  
la persona que de facto manda en los inmuebles aludidos  
como dueño en el sentido económico por ser suyos los  
objetos desde el punto de vista de los hechos y que también  
los referidos inmuebles son susceptibles de adquirirse por  
prescripción.- - - - -

Por todo lo anterior no queda sino declarar que ha procedido la prescripción positiva que se reclama, de manera que después de que cause ejecutoria esta sentencia, atento a lo dispuesto en el artículo 1144 del Código Civil para el Estado de Baja California deberá girarse oficio al Registro Público del Propiedad y de Comercio de esta municipalidad para que proceda a cancelar la inscripción de la [REDACTED] de fecha [REDACTED] de la [REDACTED] de fecha [REDACTED] a nombre [REDACTED] [REDACTED], así como inscribir la presente resolución a nombre del actor [REDACTED] a fin de que le sirva de título de propiedad. - - - - -

**VI.-** Se hace saber a las partes que en cumplimiento a los artículos 6, fracción II y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 5 fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; para efectos de la versión pública de la presente sentencia se suprimirá información considerada como reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como: datos generales, sus bienes o posesiones, montos económicos que puedan poner en riesgo la seguridad de las partes y aquellos respecto de los cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral relacionada con el presente juicio. - - - - -

- - - - -

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolver y; se- - - - -

-

### RESUELVE

**PRIMERO.-** La parte actora [REDACTED] demostró los actos constitutivos de su acción y el demandado [REDACTED] no contestó la demanda; en consecuencia, - - - - -

**SEGUNDO.-** Se declara que [REDACTED] se ha convertido en propietario de los bienes inmuebles identificados como: 1).- [REDACTED] DE LA [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, con superficie de [REDACTED]; con las siguientes medidas y colindancias: al norte en [REDACTED], al sur en [REDACTED], al este en [REDACTED] y al oeste en [REDACTED]; y 2).- [REDACTED] DE LA [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, con superficie de [REDACTED]; con las siguientes medidas y colindancias: al norte en [REDACTED], al sur en [REDACTED], al este en [REDACTED] y al oeste en [REDACTED]; inscritos a nombre de [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad bajo la

[REDACTED] de fecha [REDACTED]

[REDACTED] de la [REDACTED] de fecha [REDACTED],

respectivamente. - - - - -

**TERCERO.-** Se decreta la cancelación de las partidas 5267432 de la [REDACTED] de fecha [REDACTED] [REDACTED] de la [REDACTED] de fecha [REDACTED] a nombre de [REDACTED].

**CUARTO.-** Después de que cause ejecutoria esta sentencia, expídase copia certificada por duplicado de la misma para ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad a fin de que en adelante le sirva de título de propiedad al demandante

[REDACTED] .-----

-----

**QUINTO.-** Se hace saber a las partes que en cumplimiento a los artículos 6, fracción II y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 5 fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; para efectos de la versión pública de la presente sentencia se suprimirá información considerada como reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como: datos

generales, sus bienes o posesiones, montos económicos que puedan poner en riesgo la seguridad de las partes y aquellos respecto de los cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral relacionada con el presente juicio. -----

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente. -----

Así definitivamente Juzgado lo resolvió y firmó el C. JUEZ TERCERO DE LO CIVIL POR MINISTERIO DE LEY, LICENCIADO OCTAVIO EDUARDO AVALOS LOPEZ, ante la Secretaria de Acuerdos LICENCIADA DAYANARA VERGARA SANCHEZ, quien 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. NUM.- 0470/2024  
UN CUADERNO  
Ord. Civil  
OEAL/DVS\*

### **ACTUARIO**

En el número 14,999 del Boletín Judicial del Estado de fecha 22 de mayo de 2025 se hizo la publicación de ley. CONSTE. En 23 de mayo de 2025 a las doce horas, surtió sus efectos la

notificación anterior, publicada por el número 14,999 del Boletín Judicial del Estado de fecha 22 de mayo de 2025.  
CONSTE.

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS