

TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A VEINTITRÉS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO.

VISTOS, para dictar Sentencia Definitiva en los autos del expediente número **923/2023** relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, promovidas por [REDACTED], y;

RESULTANDO:

1. Que por escritos presentados en fechas doce de junio, siete de julio y veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés, y proveído en fecha veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés compareció ante este H. Juzgado, [REDACTED], promoviendo diligencias de jurisdicción voluntaria, a efecto de que se le declare propietario, del inmueble que se describe como:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], el cual se encuentra inmerso dentro del predio mayor identificado como [REDACTED].
[REDACTED].

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

2. Admitida la instancia, mediante proveído de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, se mandó dar vista a la Agente del Ministerio Público de la adscripción para los efectos de su representación social en la audiencia celebrada el día ocho de noviembre de dos mil veinticuatro, quien la realizó en los términos visibles a folios 84; se mandó notificar la existencia de las presentes diligencias, a los poseedores inscritos en la Oficina

Registral -lo que se cumplimentó-, quienes fueron omisos en hacer manifestación alguna-, como se observa de autos.

3. Asimismo, se precisó que para el examen de los testigos propuestos, se señalaba cualquier día y hora hábil que de las labores del Juzgado lo permitieran, siendo que la testimonial se desahogó en audiencia de fecha ocho de noviembre de dos mil veinticuatro, finalmente en auto de esta misma fecha se ordenaron traer a la vista del Suscrito las presentes actuaciones a fin de dictar la resolución que en derecho proceda, la cual hoy se pronuncia, bajo los siguientes.

CONSIDERANDOS:

I. En primer término, es preciso establecer que este Juzgador es competente para conocer de las presentes Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, de conformidad con el artículo 73 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación con los diversos numerales 145 y 157 del Código de Procedimientos Civiles; así como de lo derivado del contrato de compraventa, en el que las partes se sometieron a la jurisdicción de los Tribunales de esta ciudad, según se aprecia de la cláusula cuarta de dicto pacto de voluntades.

II. Ahora bien, los dispositivos 2891 y 2894, del Código Civil del Estado establecen: *"El que tenga una posesión apta para prescribir, de bienes inmuebles no escritos 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*

que nos ocupa, la he ejercido a título personal, sin que nadie me haya molestado, perturbado o requerido en forma alguna por la devolución o entrega del inmueble en cuestión, habiéndole hecho mejoras y dándole mantenimiento a dicho terreno durante todos estos catorce años con dinero de mi peculio, actualmente la casa la pinte y agregue un cuarto mas para vivir con mi familia, manifestando que desde la fecha en que celebre el contrato verbal de compraventa, el suscrito he pagado cada año los recibos de predial, he cubierto los servicios de luz y demás servicios, tal y como lo acredito con algunos de los recibos que adjunto al presente escrito...".

En esas condiciones, y a fin de demostrar la procedencia de la declaración de prescripción que solicita, el promovente, exhibió los siguientes medios de convicción:

1. El certificado de no contradicción, expedido por el Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, Baja California; de fecha veinticinco de mayo de dos mil veintitrés, del que se advierte están inscritos los derechos posesorios del predio mayor al que pertenece la fracción materia del procedimiento. 2.- Constancia emitida por la Directora de Catastro Municipal, la cual hace constar que el lote se encuentra comprendido dentro de un predio mayor. 3. El plano del inmueble.

Sin que exista asiento de propiedad que contradiga el total los derechos posesorios, de lo antes señalado; documentales públicas a las cuales se le concede valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 322, 328 y 405 del Código Procesal Civil, - y los mismos se tienen como legítimos y eficaces-, para tener por acreditado que la posesión del causante del promovente originario, fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, y que dicha posesión no se encuentra contradicha con algún asiento registral, así mismo que a la fecha de promoción de las presentes diligencias ya transcurrió el termino de cinco años a partir de su inscripción.

De igual forma, con el testimonio rendido por los de nombre [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED]; la cual alcanza valor probatorio de acuerdo al dispositivo 413 de la propia ley, debido a que los testigos fueron uniformes y coincidentes en sus declaraciones, además de que dieron razón de su dicho, al haber declarado que conocen al promovente, de las presentes diligencias, el inmueble materia de éstas, el cual tiene la superficie, medidas y colindancias señaladas, la manera en que lo adquirió y que lo posee la con los atributos de ley para adquirirlo mediante la usucapión.

En consecuencia y visto que han quedado satisfechos los requisitos a que se refieren los preceptos 2891 y 2894 del Código Civil del Estado, debe declararse que [REDACTED], se ha convertido en propietaria en virtud de la prescripción positiva que ha operado a su favor, respecto del inmueble identificado como:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], el cual se encuentra inmerso dentro del predio mayor identificado como [REDACTED].
[REDACTED].

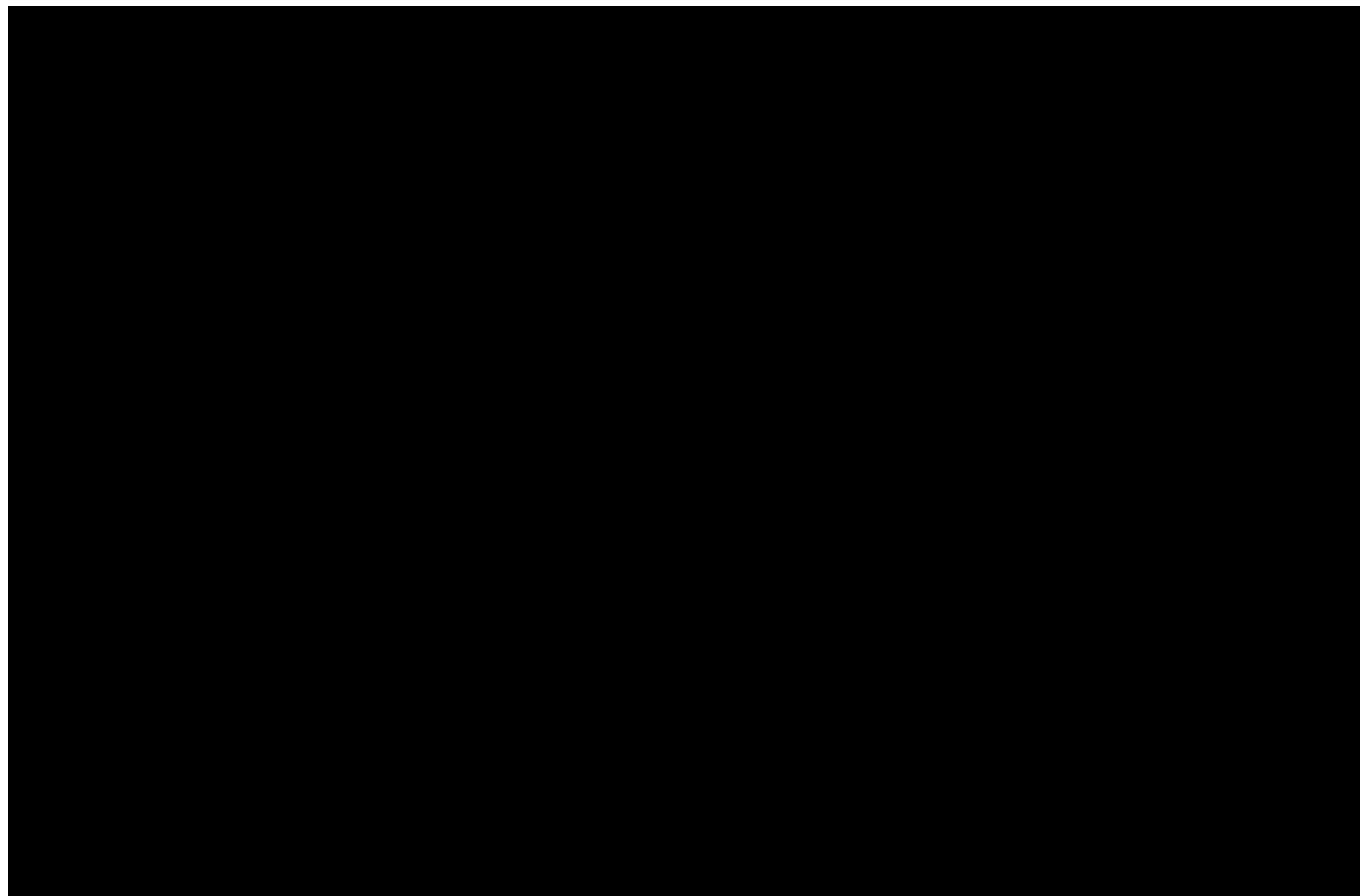
Por lo anteriormente expuesto y fundado, además con apoyo en los artículos 1, 79 Fracción VI, 80, 81, 82, y demás relativos del Código Procesal Civil, es de resolverse y se

RESUELVE:

PRIMERO. Han sido procedentes las presentes Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, promovidas por [REDACTED], a fin de consolidar la propiedad respecto del predio identificado como: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED], el cual se encuentra inmerso dentro del predio mayor identificado como [REDACTED]; en las que probó los hechos constitutivos de la misma.

SEGUNDO. En consecuencia se declara que la prescripción adquisitiva se ha consumado en favor de [REDACTED], y que ha adquirido la propiedad por prescripción del inmueble identificado como [REDACTED], el cual se encuentra inmerso dentro del predio mayor identificado como [REDACTED]; con las siguientes medidas y colindancias (según plano):



TERCERO. Sirve de Título de Propiedad al promovente la presente sentencia, misma que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, previa cancelación parcial de la inscripción bajo los datos: Partida 1528,

Tomo 15, Sección Traslación de fecha 11 de Septiembre de 1947.

CUARTO. En consecuencia una vez que fenezca el término para la interposición del medio de impugnación que proceda en contra del presente fallo, gírese atento oficio con los insertos necesarios, al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, para los efectos del resolutivo anterior.

QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así definitivamente juzgando lo sentencio y firma electrónicamente **C. JUEZ OCTAVO CIVIL , LIC BEATRIZ GONZALEZ RIEDEL**, ante su **Secretario de Acuerdos MTRA. SONIA DE LA O ALCALA**, 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.

hino/caah

En el número 14982 del Boletín Judicial de fecha 25 de abril de 2025, se hizo la publicación de Ley. CONSTE.- En 28 de abril 2025 a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el Número 14982 del Boletín Judicial de fecha 25 de abril de 2025. CONSTE.