

EXPEDIENTE NÚMERO [REDACTED]/[REDACTED].

JUICIO: ORD**ARIO CIVIL.

[REDACTED], Baja California, a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

VISTOS, para resolver en Sentencia Definitiva los autos [REDACTED] expediente [REDACTED]/[REDACTED], relativo al juicio **Ordinario Civil**, promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en ***tra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; y,

RESULTANDOS

1. Por escrito presentado en fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], compareció ante este Juzgado [REDACTED] [REDACTED], por su propio **recho, **mandando en la vía **Ordinaria Civil** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], reclamando las siguientes prestaciones:

A) Por la **claración judicial [REDACTED] que por haber poseído por el término y las ***diciones que señala la Ley, me he ***vertido en Propietaria [REDACTED] lote [REDACTED] terreno i**ntificado actualmente como [REDACTED] [REDACTED] lote número [REDACTED] [REDACTED] la manzana [REDACTED] [REDACTED] la Colonia [REDACTED] [REDACTED] esta Ciudad, [REDACTED] una superficie [REDACTED] [REDACTED] metros cuadra***, [REDACTED] Clave Catastral [REDACTED]-[REDACTED] y las medidas y colindancias que más a**lante se precisan.

B) Por la cancelación [REDACTED] la inscripción hecha a favor [REDACTED] co**mandado [REDACTED] nombre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en el Registro Público [REDACTED] la Propiedad y [REDACTED] Comercio [REDACTED] esta Ciudad, [REDACTED] inmueble materia [REDACTED] este Juicio, i**ntificado como [REDACTED] [REDACTED] lote número [REDACTED] [REDACTED] la manzana [REDACTED] [REDACTED] la Colonia [REDACTED] [REDACTED] esta Ciudad, [REDACTED] una superficie [REDACTED]

mediante proveído [REDACTED] fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se le tuvo apersonán***e al juicio, allanán***e a los hechos y prestaciones reclamadas por la actora; en ***secuencia se abrió la dilación probatoria, en la que únicamente la parte actora ofreció pruebas, siendo admitidas, y señalán***e fecha para la audiencia [REDACTED] Ley.

6. A las [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], se llevó a cabo la audiencia [REDACTED] ley, **sahogán***e las pruebas que así lo ameritaban, y fase [REDACTED] alegatos; finalmente por auto [REDACTED] fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en curso, **se citó a las partes para oír Sentencia Definitiva** que hoy se dicta al tenor [REDACTED] los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. Los artículos 144 y 157 [REDACTED] Código [REDACTED] Procedimientos Civiles respectivamente, establecen:

"Toda **manda **be formularse ante Juez competente."

"Es juez competente:

I.-....; II.-....; III.- El [REDACTED] la ubicación [REDACTED] la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles...."

Así pues, el asunto sometido al ***ocimiento [REDACTED] este juzgador, versa respecto [REDACTED] una acción real, Prescripción Adquisitiva en relación a un bien inmueble cuya ubicación correspon** al Partido Judicial [REDACTED] este Tribunal, actualizán***e así los supuestos normativos antes referi***, en relación a la [REDACTED] III [REDACTED] ordinal 73 [REDACTED] la Ley Orgánica [REDACTED] Po**r Judicial [REDACTED] Estado; [REDACTED] lo anterior

se ***cluye, que este Tribunal sí es competente para resolver el ***flicto expuesto.

II. Tomando en cuenta que por ser un presupuesto procesal cuyo estudio **be ■ ser previo al fondo ■ negocio, la proce**ncia ■ la Vía Ordinaria Civil en que se ejercita la acción ■ Prescripción Adquisitiva, resulta proce**nte en virtud ■ que no se encuentra **ntro ■ los supuestos que establece el artículo 424 ■ Código ■ Procedimientos Civiles, para ser substanciada sumariamente.

III. Los artículos 81 y 277 ■ Código ■ Procedimientos Civiles, respectivamente or**nan que las sentencias **ben ser claras, precisas y ***gruentes ■ las **mandas, ***testaciones y **más prestaciones **ducidas oportunamente en el pleito; asimismo que el actor **be probar los hechos ***stitutivos ■ su acción y el reo las ■ sus excepciones.

IV. La acción ■ prescripción adquisitiva, tiene sustento legal en el numeral 1143 ■ Código Civil para el Estado, prevé:

"El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las ***diciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, pue** promover juicio ***tra el que aparezca como propietario ■ esos bienes en el Registro Público, a fin ■ que se **clare que la prescripción se ha ***sumado y que ha adquirido, por en** la propiedad".

Por su parte el ordinal 1138 [REDACTED] mismo cuerpo [REDACTED] leyes, a la letra señala:

"La posesión necesarias para prescribir **be ser: I.- En c****pto [REDACTED] propietario; II.- Pacífica; III.- ***tinua; IV.- Pública".

Ahora bien, **la prescripción se ***suma cuando** se ha poseído un bien inmueble en c****pto [REDACTED] propietario, en forma pacífica, ***tinúa, pública y [REDACTED] buena fe, por [REDACTED] ***s y por [REDACTED] ***s [REDACTED] las mismas características anteriores cuando haya mala fe, [REDACTED] ***formidad [REDACTED] lo dispuesto por los artículos 817 y 1139 y **más relativos [REDACTED] Código Civil. [REDACTED] lo expuesto se **duce que los elementos [REDACTED] la acción [REDACTED] prescripción positiva son:

- A) Que se en**rece el juicio en ***tra [REDACTED] quien aparece como propietario [REDACTED] bien correspondiente en el Registro Público [REDACTED] la Propiedad y [REDACTED] Comercio;
- B) Que se revele y acredite el origen [REDACTED] la posesión; y
- C) Que el actor posea el inmueble materia [REDACTED] juicio por el tiempo y ***diciones exigidas por el Código Civil para adquirirlo por prescripción.

V.- La accionante fundó su **manda en los siguientes hechos;

La suscrita es la legítima poseedora [REDACTED] inmueble intificado actualmente como [REDACTED] [REDACTED] lote número [REDACTED] [REDACTED] la manzana [REDACTED] [REDACTED] la Colonia [REDACTED] [REDACTED] esta Ciudad, [REDACTED] una superficie [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] metros cuadra***, [REDACTED] Clave Catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], mismo que cuentan [REDACTED] las siguientes medidas y colindancias:**

FRACCION [REDACTED] LOTE NÚMERO [REDACTED]:

AL [REDACTED]: En [REDACTED]. [REDACTED] metros [REDACTED] Lote [REDACTED] [REDACTED].

AL SUR: En [REDACTED]. [REDACTED] metros [REDACTED] Calle [REDACTED].

AL ESTE: En [REDACTED].[REDACTED] metros [REDACTED] Lote [REDACTED] este.

AL OESTE: En [REDACTED].[REDACTED] metros [REDACTED] [REDACTED].

Contando [REDACTED] una superficie total [REDACTED].[REDACTED] metros cuadra***.

Para su plena i**ntificación exhibo Levantamiento Topográfico en su original, expedido por el **G. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

La posesión [REDACTED] predio materia [REDACTED] esta Litis la adquirí en fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], mediante ***trato privado [REDACTED] cesión [REDACTED] **rechos verbal, que celebre [REDACTED] la señora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ya que tenía tiempo poseyéndolo y era la legítima propietaria, y quien me puso en posesión [REDACTED] todo el inmueble **scrito en el hecho anterior, toda vez que en dicho inmueble se encuentra ***struida la casa que actualmente es [REDACTED] mi propiedad y que mi enajenante me la cedió juntamente [REDACTED] el inmueble en la fecha antes **scrita.

Mi enajenante la señora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], adquirió el inmueble **scrito en el hecho primero, mediante adjudicación hereditaria [REDACTED] la sucesión a bienes [REDACTED] la señora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], poseyendo en c****pto [REDACTED] propietaria [REDACTED] manera pacífica, publica, ***tinua y [REDACTED] buena fe [REDACTED] toda la superficie a que se refiere el certificado [REDACTED] inscripción [REDACTED] registro público [REDACTED] la propiedad y [REDACTED] comercio [REDACTED] esta ciudad y que se adjunta a la presente, y que se **scribe [REDACTED] sus medidas y colindancias **scritas en el hecho primero, toda vez que [REDACTED] la fecha antes **scrita mi enajenante habito en la casa existente en el inmueble a que nos hemos estado refiriendo hasta el [REDACTED] en que me lo cedió en fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Resulta que al hacer la investigación para regularizar el inmueble **scrito en el hecho primero acudí al registro público [REDACTED] la propiedad y [REDACTED] comercio [REDACTED] esta ciudad y a la dirección [REDACTED] catastro [REDACTED] esta ciudad, que el inmueble que poseo y que es [REDACTED] mi propiedad aparece en dichas **pen**ncias a nombre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] la superficie y medidas y colindancias que estoy poseyendo, por tal razón también lo **mando para que surta los efectos legales a que haya lugar.

Así también [REDACTED] lo antes mencionado, se acreditara a su señoría y ***forme a la causahabencia a mi favor, tome posesión [REDACTED] inmueble materia [REDACTED] la litis, **s** el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], cuando entro a poseerlo mi enajenante la señora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en virtud a la adjudicación hereditaria [REDACTED] la sucesión a bienes [REDACTED] la señora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] poseyéndolo como la legítima propietaria [REDACTED] manera pacífica, ***tinua, pública, [REDACTED] buena fe y en c****pto [REDACTED] propietaria.

Des** el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fecha en que adquirí el inmueble objeto [REDACTED] la litis, tome posesión física [REDACTED] mismo, y lo he disfrutado en c****pto [REDACTED] propietaria, pues no lo poseo en estado [REDACTED] **pen**ncia para [REDACTED] persona alguna, ni por **recho personal alguno, si no que mi **recho sobre el, es un **recho real [REDACTED] posesión en c****pto [REDACTED] propietaria.

También mi posesión es pacífica, pues no ejercí violencia ni para adquirir ni para ***servar esa posesión.

La posesión que disfruto es ***tinúa, ya que no se ha interrumpido nunca por ningún medio.

[REDACTED] igual manera mi posesión es pública, ya que la disfruto a la vista [REDACTED] todo el mundo, y cuido que nadie entre en mi inmueble, si no es [REDACTED] permiso [REDACTED] la suscrita.

Mi posesión es también [REDACTED] buena fe, ya que lo adquirí mediante ***trato privado [REDACTED] cesión [REDACTED] **rechos verbal que celebre [REDACTED] la señora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

En todo el tiempo que he estado poseyéndolo, he realizado múltiples mejoras al inmueble, [REDACTED] igual forma he pagado cada uno [REDACTED] los impuestos y servicios públicos en relación al inmueble indicado.

Como se acredita [REDACTED] el Certificado [REDACTED] Inscripción expedido por el C. Registro Público [REDACTED] la Propiedad y [REDACTED] Comercio [REDACTED] esta Ciudad, el inmueble en cuestión se encuentra registrado a nombre [REDACTED] señor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Por lo anteriormente mencionado ***si**ro que el **recho [REDACTED] Prescripción Positiva está a mi favor, ya que se cumplen [REDACTED] los requisitos impuestos por el Código Civil para

el Estado.

To*** los hechos narra*** lo sabe y ***oce perfectamente los **manda***.

Por cuanto al **mandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], se le **claró rebel** al no haber comparecido en tiempo y forma a dar ***testación a la **manda.

Por lo que respecta a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], se le tuvo allanán***e a los hechos y prestaciones reclamadas por la parte actora.

VI. Ahora bien, **en cuanto al primer elemento** exhibió **Certificado [REDACTED] Inscripción, [REDACTED] fecha veinti***** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]**, expedido por el Registrador Público [REDACTED] la Propiedad y [REDACTED] Comercio [REDACTED] esta ciudad, certificando que a nombre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], se encuentra el inmueble que se i**ntifica como: Folio Real [REDACTED], lote [REDACTED]% [REDACTED] la **manzana [REDACTED]**, Colonia [REDACTED], Zona [REDACTED], Municipio [REDACTED]; inscrito bajo ***trato [REDACTED] compraventa inscripción [REDACTED] [REDACTED] Tomo [REDACTED] [REDACTED] Sección Civil [REDACTED] fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Acta [REDACTED] levantamiento topográfico elaborada por el Ingeniero [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], respecto [REDACTED] predio a prescribir i**ntificado como [REDACTED] [REDACTED] lote [REDACTED] [REDACTED] la manzana [REDACTED] [REDACTED] la colonia [REDACTED] [REDACTED] esta ciudad.

Documentales pública al no haber sido redargüida en cuanto a su autenticidad y exactitud, y la diversa privada

no objetada, se les c***** pleno valor probatorio, para justificar el primer elemento, ■ **formidad ■ los artículos 322 y 405 ■ Código ■ Procedimientos Civiles.

VII. Por lo que refiere a los restantes los elementos **sistentes en que se revele y acredite el origen ■ la posesión y se posea bajo las **diciones que señala la ley; es **veniente citar, en primer término, los siguientes artículos ■ nuestro Código Civil vigente en el Estado, cuyo texto dice:

Artículo 781. Es poseedor ■ un acosa el que ejerce sobre ella un po**r ■ hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 784. Posee un **recho el que goza ■ él.

Artículo 789. La posesión da al que la tiene, la presunción ■ propietario para to*** los efectos legales. **El que posee en virtud ■ un **recho personal, o ■ un **recho real distinto ■ la propiedad, no se presume propietario;** pero si es poseedor ■ buena fe tiene a su favor la presunción ■ haber obtenido la posesión ■ dueño ■ la cosa o **recho poseído"

Artículo 817. Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en c****pto ■ dueño ■ la cosa poseída pue** producir la prescripción.

Artículo 797. Es poseedor ■ buena fe el que entra en posesión en virtud ■ un título suficiente para darle el **recho ■ poseer...

■ los preceptos transcritos, se advierte que entre los requisitos para la proce**ncia ■ la acción ■ prescripción adquisitiva, es necesario en primer término **revelar** y en su oportunidad **acreditar** la causa generadora ■ la posesión a título ■ dueño, es **cir, exponer el acto o hecho por el que entró a poseer y que le permitió ostentarse como propietario y poseedor originario.

Así tenemos, que la parte actora afirma haber adquirido el inmueble materia [REDACTED] prescripción en fecha quince [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED], mediante una cesión [REDACTED] **rechos verbal celebrada [REDACTED] la señora [REDACTED] [REDACTED].

Para acreditar sus afirmaciones obra:

La *****fesión ficta y judicial tácita** [REDACTED] [REDACTED], la primera como resultado [REDACTED] no haber producido ***testación a la **manda, y la diversa al haberse **clarado ***feso [REDACTED] las posiciones calificadas [REDACTED] legales.

La *****fesión expresa** [REDACTED] [REDACTED], quien se allano a los hechos y prestaciones reclamadas.

Confesiones [REDACTED] **valor probatorio** [REDACTED] ***formidad [REDACTED] el artículo 396 y relativos [REDACTED] Código [REDACTED] Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

[REDACTED] igual forma se encuentra:

El ****sahogo** [REDACTED] la testimonial a cargo [REDACTED] [REDACTED], quien **claró ***ocer a la actora ****s**** hace aproximadamente [REDACTED] *****s**, señaló que *****oce** el inmueble materia [REDACTED] prescripción, [REDACTED] cual manifestó que la propietaria y poseedora ha sido [REDACTED] [REDACTED] ****s**** el quince [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED], quien lo adquirió [REDACTED] [REDACTED] por *****trato verbal**. Asimismo expreso que ha sido la actora quien ha ejercido la posesión en c*****pto** [REDACTED] propietaria, en forma

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.

Por lo anteriormente expuesto y [REDACTED] fundamento a**más en lo preceptuado por los artículos 80, 81, 82 y 277 y relativos [REDACTED] Código [REDACTED] Procedimientos Civiles, es [REDACTED] resolverse y se:

R E S U E L V E

Primero. En la **vía ordinaria civil** la parte actora **acreditó los elementos [REDACTED] su acción**, en rebel*** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], y en allanamiento [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Segundo. En ***secuencia, se **clara que la prescripción se ha ***sumado y que para los efectos [REDACTED] purgar vicios, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ha adquirido la propiedad por prescripción, [REDACTED] inmueble que se i**ntifica como: [REDACTED] [REDACTED] **lote número [REDACTED] [REDACTED] la manzana [REDACTED] [REDACTED] la Colonia [REDACTED] [REDACTED] esta Ciudad**, [REDACTED] superficie [REDACTED] [REDACTED] **metros cuadra***** y las siguientes medidas y colindancias:

- AL [REDACTED]:** En [REDACTED]. [REDACTED] metros [REDACTED] Lote [REDACTED] [REDACTED].
- AL SUR:** En [REDACTED]. [REDACTED] metros [REDACTED] Calle [REDACTED].
- AL ESTE:** En [REDACTED]. [REDACTED] metros [REDACTED] Lote [REDACTED] [REDACTED] este.
- AL OESTE:** En [REDACTED]. [REDACTED] metros [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

CUADRO [REDACTED]		CONSTRUCCION FRACCION [REDACTED]		LOTE [REDACTED]	
EST	PV	DIST	RUMBO	Y	X
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	N 1°52' [REDACTED] E	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	N 88°07'37" W	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	S 1°52' [REDACTED] W	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	S 88°07'37" E	[REDACTED]	[REDACTED]
SUPERFICIO= [REDACTED]. [REDACTED] M2					

Ter**.** Como ***secuencia, se or**na la

viernes [REDACTED] quince.

Séptimo. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo acordó y firma electrónicamente la **C. JUEZ SEXTO [REDACTED] LO FAMILIAR, LICENCIADA EVA ANGELICA VILLASEÑOR MORENO**, ante su Secretario [REDACTED] Acuer***, **LICENCIADO [REDACTED] MORENO MORENO**, que autoriza y da fe, [REDACTED] fundamento en los artículos 1 [REDACTED] I, III, 2, 3 [REDACTED] I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 [REDACTED] I, II, [REDACTED], 12, 13, [REDACTED] Reglamento para el Uso [REDACTED] Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada [REDACTED] Po**r Judicial [REDACTED] Estado [REDACTED] Baja California.-

En el número _____ [REDACTED] Boletín Judicial [REDACTED] fecha _____ se hizo la publicación [REDACTED] Ley. CONSTE.- En fecha _____ a las doce [REDACTED], surtió sus efectos la notificación anterior. CONSTE. –

