

Ensenada, Baja California, a seis de enero del año dos mil veintiséis.

Vistos para dictar Sentencia Definitiva dentro de los autos del Juicio Ordinario Civil promovido por [REDACTED], en contra de Sucesión Intestamentaria a bienes de [REDACTED] también conocido como [REDACTED].

Resultando.

I.- Que por escrito y anexos presentados ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia de este Partido Judicial, nueve de enero del año dos mil veinticinco, compareció el C. [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la Vía Ordinaria Civil en contra de Sucesión Intestamentaria a bienes de [REDACTED] también conocido como [REDACTED], por las siguientes prestaciones:

A).- De [REDACTED] también conocido como [REDACTED] Y/O DE SU SUCESION, se reclama que por sentencia judicial se declare que, por haber transcurrido el tiempo necesario para que opere la prescripción positiva a mi favor, el suscrito soy el legítimo propietario de una fracción del inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a su nombre, bajo la partida [REDACTED], identificado como [REDACTED], lote polígono [REDACTED] hectáreas, que tiene como antecedente la partida [REDACTED], sección civil, acto subdivisión de propiedad fecha de inscripción [REDACTED].

La fracción que se reclama cuenta con una superficie de [REDACTED] metros cuadrados) y con las siguientes medidas y colindancias:

Al noroeste en [REDACTED] metros con [REDACTED]

Al noreste en [REDACTED] metros con [REDACTED]

catastral [REDACTED] metros con [REDACTED]
[REDACTED]

Al suroeste [REDACTED] metros con [REDACTED]
[REDACTED]

Al sureste [REDACTED] metros y [REDACTED] metros con [REDACTED]
[REDACTED]

B).- Del REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO de esta ciudad, se reclama:

1).- Que por sentencia judicial se le ordene y se cumpla, con la cancelación parcial de la partida [REDACTED], de fecha [REDACTED], sección civil, folio real [REDACTED], identificado como [REDACTED], lote [REDACTED], manzana sin número, colonia [REDACTED], municipio de Ensenada, con una superficie de [REDACTED] hectáreas, inscrita a nombre de [REDACTED].

2).- Se reclama además del REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO de esta ciudad, la inscripción como título de propiedad de la sentencia definitiva que se dicte en el presente juicio, donde se reconozca como nuevo propietario al suscrito [REDACTED] respecto del terreno de [REDACTED]
[REDACTED]

metros cuadrados) que constituye una fracción del inmueble arriba descrito y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al noroeste en [REDACTED] metros con [REDACTED]

Al noreste en [REDACTED] metros con [REDACTED]
catastral [REDACTED] metros con [REDACTED]
[REDACTED]

Al suroeste [REDACTED] metros con [REDACTED]
[REDACTED]

Al sureste [REDACTED] metros y [REDACTED] metros con [REDACTED]
[REDACTED]

C).- El pago de gastos y costas que el presente juicio genere, en caso de oposición de alguno de los demandados.

II.- La Parte Actora narró los hechos que aparecen en su demanda, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra

se insertaran en aras del principio de economía procesal, fundó su demanda en derecho, acompañando a la misma los documentos que obran de la foja 06 a la 11 de autos del presente expediente.- Por auto de fecha veintisiete de enero del año dos mil veinticinco, se tuvo por presentado a la C. [REDACTED], por su propio derecho demandando en la vía y forma propuestas en contra de Sucesión Intestamentaria a bienes de [REDACTED] también conocido como [REDACTED] y Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, ordenándose turnar los autos a la C. Secretaria Actuarial a efecto de que procediera emplazar a los Codemandados, en los términos de ley.- Por auto de fecha catorce de febrero del año dos mil veinticinco, se aclaró el auto de fecha veintisiete de enero del año dos mil veinticinco, en los términos de dicho proveído.- Mediante diligencia actuarial de fecha veintiuno de febrero del año dos mil veinticinco, tuvo verificativo el emplazamiento de la Parte Demandada, por conducto de su interventora, en los términos de ley.- Mediante escrito de fecha veintisiete de febrero del año dos mil veinticinco, se tuvo a la Parte demanda por conducto de su interventora, dando contestación a la demanda instaura en su contra, oponiendo las excepciones y defensas que de su escrito se desprenden.- Por auto de fecha veintiséis de marzo del año dos mil veinticinco, se tuvo a la interventa de la Parte Demandada, en tiempo y formar legal dando contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo las excepciones y defensas que de su escrito se desprenden.- Por auto de fecha tres de abril el año dos mil veinticinco, se tuvo a la C. Registrador Público de la Propiedad y de Comercio, dando contestación a la demanda instaurada en contra de su representada, en los términos de dicho proveído.- por auto de fecha veintinueve de abril del año dos mil veinticinco, se tuvo al abogado patrono de la Parte Actora, ofreciendo pruebas de su representada.- Por auto de fecha veintitrés de junio del año dos mil veinticinco, se declaró cerrado el periodo de ofrecimiento de pruebas y se resolvió sobre las pruebas ofrecidas por la parte actora, eligiéndose para su desahogo la forma oral, asimismo se señalado día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de

conciliación, pruebas, alegatos y citación para sentencia, en los términos de dicho proveído.- Con fecha cuatro de septiembre del año dos mil veinticinco, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y sentencia, con los resultados de la misma se desprenden.- Por auto de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil veinticinco, se citó a las partes para oír sentencia definitiva que conforme a derecho corresponda, misma que es dictada conforme al siguiente.

Considerando.

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver del presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1º, 2º y 73 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California, así como los artículos 144, 145, 146, 157 fracción III y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

II.- La Vía Ordinaria Civil elegida por la Parte Actora es la correcta, toda vez que se promovió el presente Juicio en los términos de los artículos 256, 257, 425 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

III.- En el caso que nos ocupa, la Parte Actora ejercita la Acción de Prescripción Adquisitiva, también llamada por la doctrina como la Acción de Usucapión, la cual se encuentra prevista por el primer párrafo del artículo 1143 del Código Civil para el Estado de Baja California, en los siguientes términos:

Artículo 1143.- El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, la actora debe probar los hechos constitutivos de su acción, y la demandada los de sus excepciones, por lo que para que prospere la acción ejercitada, la Parte Actora deberá probar como elementos constitutivos de su acción, los siguientes:

1.- Que el bien que pretende adquirir por prescripción, se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, a nombre de la Parte Demandada, Sucesión Intestamentaria a bienes de [REDACTED] también conocido como [REDACTED].

2.- La posesión en concepto de propietario, pacífica, continua, y pública, durante cinco años si es de buena fe, o diez si es de mala fe.

El primer elemento de la acción de prescripción ejercitada, consistente en que el bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción positiva o usucapión, se encuentre inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, a nombre de la Parte Demandada, Sucesión Intestamentaria a bienes de [REDACTED] también conocido como [REDACTED], quedó plenamente demostrado en el presente Juicio, con la Prueba Documental Pública consistente en Certificado de Inscripción expedido con fecha nueve de diciembre del año dos mil veinticuatro, por la C. [REDACTED], Subregistrador Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, el cual obra en original a fojas número 07 a la 11 de autos del presente expediente, del cual se desprende que el inmueble mayor dentro del cual se encuentra inmerso el inmueble materia del presente Juicio se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada, Baja California, a nombre de la Parte Demandada, [REDACTED], bajo oficio rectificatorio (Ensenada) partida [REDACTED] de sección civil de fecha [REDACTED], así como con la Prueba Documental Privada visible a foja 06 de autos, consistente en el levantamiento del inmueble materia del presente Juicio, elaborado por el C. Ingeniero [REDACTED], con fecha dos de octubre del año dos mil

veinticuatro, del cual se desprende la superficie, medidas y colindancias del inmueble materia del presente Juicio, probanzas que merecen pleno valor probatorio en los términos de los artículos 285 fracción III, 322, 323 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, probanza que valorada en su justa dimensión, merecen pleno valor probatorio para los efectos de tener por acreditado en autos el primero de los elementos constitutivos de la acción.

Por lo que hace al segundo de los elementos de la acción en estudio, consistente en que la Parte Actora tenga la posesión del inmueble cuya prescripción reclama, con el tiempo y las condiciones exigidas por la Ley para que prescriba a su favor, el artículo 817 del Código Civil del Estado, establece:

Artículo 817.- Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

En el caso que nos ocupa la Parte Actora, como causa generadora de su posesión, manifiesta en los hechos, de su escrito inicial de demanda, lo siguiente:

"1.- El día 29 de abril del año 2001, en el mismo terreno motivo de estas diligencias, ante la presencia de los testigos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], el suscrito celebré por escrito contrato privado de compraventa con [REDACTED] también conocido como [REDACTED], sobre un terreno de [REDACTED] mz ([REDACTED] [REDACTED] metros cuadrados), que constituye una fracción del inmueble propiedad de este último, conocido como [REDACTED], ubicado en la colonia [REDACTED], municipio de Ensenada, el terreno que en

ese momento adquirí y que siempre he poseído, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al noroeste en en [REDACTED] metros con [REDACTED]

Al noreste en [REDACTED] metros con [REDACTED]

[REDACTED] catastral [REDACTED] metros con [REDACTED]

[REDACTED]

Al suroeste [REDACTED] metros con [REDACTED]

[REDACTED]

Al sureste [REDACTED] metros y [REDACTED] metros con [REDACTED]

[REDACTED]

No omito manifestar, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que extravié el contrato de compraventa mencionado en este punto, no sé cómo ni cuándo, sin embargo los testigo antes mencionados quienes estuvieron presentes y atestiguaron la transacción pueden dar fe de la celebración y pago de ese acto, así como de la posesión que el suscrito he detentado todo este tiempo sobre ese terreno; y me comprometo a presentarlos el día y hora que se me indique.”

“2.- El precio que pagué a [REDACTED] también conocido como [REDACTED] con motivo de la compraventa de referencia fue la cantidad de \$5,000.00 (CINCO MIL DÓLARES 00/100 Moneda Americana), misma cantidad que la vendedora recibió a la firma del contrato de compraventa, es decir el día 29 de abril del año 2001 en el mismo terreno motivo de la compraventa, a su más entera satisfacción, sin que exista saldo pendiente (de lo que pueden dar fe los mismo testigo que presenciaron y firmaron el acuerdo), dándome inmediata posesión física y real del inmueble, lo que en ese momento perfeccionó el contrato celebrado y me ha permitido desde entonces ostentarme como propietario DE

BUENA FE del inmueble arriba descrito, lo que pueden atestiguar, en caso de ser necesario, varias personas, pues lo he hecho POR MAS DE 23 AÑOS, EN CONCEPTO DE PROPIETARIO Y EN FORMA PÚBLICA, PACÍFICA Y CONTINUA.”

“3.- El inmueble que en estas diligencias se prescribe constituye una fracción de un predio mayor que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida [REDACTED], de fecha [REDACTED], sección civil, folio real [REDACTED], identificado como [REDACTED], lote [REDACTED], manzana sin número, colonia [REDACTED], municipio de Ensenada, con una superficie de [REDACTED] hectáreas que tiene como antecedente la partida [REDACTED], sección civil, acto subdivisión de propiedad fecha de inscripción [REDACTED].”

“4.- Desde esa fecha, 29 de abril del año 2001, es decir DESDE HACE MAS DE 23 AÑOS, y con motivo del contrato celebrado con [REDACTED] también conocido como [REDACTED], el suscrito he poseído DE BUENA FE el inmueble motivo de este procedimiento, EN CONCEPTO DE PROPIETARIO Y EN FORMA PUBLICA, PACIFICA Y CONTINUA, sin que en ningún momento haya sido molestado o perturbado en mi posesión, ni demandado, ni interpelado judicialmente por nada ni por nadie. 53 Es importante mencionar que cuando compré el terreno de referencia, éste se encontraba baldío, enmontado y sin cercar, y en cuanto tomé posesión del mismo lo limpié, cerque con alambre de púas y poste ganadero, y plante algunos árboles, y así lo he mantenido desde entonces. De todo lo aquí narrado pueden dar fe varias personas que en el momento procesal oportuno serán presentadas como testigos.”

“6- Al haberse reunido todos los requisitos que exige el Código Civil para que opere la prescripción positiva a mi favor y toda vez que es éste un medio para adquirir la propiedad; y toda vez que el suscrito pretendo construir una cabaña en ese predio y para ello requiero el permiso de construcción correspondiente y además requiero seguridad jurídica sobre el mismo, es que promuevo el presente juicio, para que por sentencia definitiva se declare que el suscrito soy el propietario del terreno con una superficie total de [REDACTED] [REDACTED] metros cuadrados), que constituye una fracción del inmueble conocido como [REDACTED] [REDACTED], ubicado en la colonia [REDACTED], municipio de Ensenada, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad a favor de la demandada [REDACTED] [REDACTED], como se demuestra con el certificado de inscripción y levantamiento topográfico, donde se aprecia el terreno motivo de estas diligencia y su ubicación dentro del predio mayor, así como que este no afecta diversas fracciones ya matriculadas, documentales que se adjuntan como prueba documental.”

“7.- Es importante señalar que después de buscar el contrato mencionado en el punto número 1 de este capítulo, no me fue posible encontrarlo, por lo que no me es posible exhibirlo; Sin embargo, se acreditará su existencia en el momento procesal oportuno con los testigos arriba citados y que en el momento procesal oportuno se ofrecerán al efecto.”

Al efecto se tiene que para acreditar sus afirmaciones ofreció la Prueba Confesional a Cargo de la Parte Demandada Sucesión Intestamentaria a bienes de [REDACTED] también conocido

como [REDACTED], por conducto de su interventora Licenciada [REDACTED], desahogada mediante audiencia celebrada con fecha cuatro de septiembre del año dos mil veinticinco, de la cual se desprende que dicha parte fue declarada confesa de las posesiones calificadas de legales por el Suscrito, que se contiene en el pliego de posiciones que obra de manera digital dentro del expediente electrónico, en virtud de su incomparecencia sin justa causa, a pesar de haber sido citado y apercibido para tal efecto, sin embargo dicha confesión ficta resulta insuficiente para acreditar que se llevó a cabo el contrato de compraventa invocado por la actora y al cual hace referencia en su posición señala con el número 3, ya que la confesión tácita por la incomparecencia absolver posiciones por sí sola no produce convicción suficiente en el suscrito para tener por acreditada la existencia de la supuesta compraventa por el cual supuestamente el actor adquirió el bien inmueble materia del presente juicio, toda vez un principio esencial para la valoración de las pruebas radica en apreciar la totalidad de las aportadas en autos, y por ende, dicha probanza no puede producir la misma convicción que un documento privado no objetado ni impugnado de nulo, y por ende, la probanza de mérito solamente tiene el carácter de indicio, resultando aplicable al caso que nos ocupa, la siguiente Tesis Aislada, que a la letra dice:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 216432
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Octava Época
Materias(s): Civil
Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XI, Mayo de 1993, página 374
Tipo: Aislada

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA CONFESIÓN FICTA ES INSUFICIENTE PARA ACREDITAR LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO TRASLATIVO DE PROPIEDAD DE UN INMUEBLE. La confesión ficta, resulta por sí sola insuficiente para acreditar plenamente el traspaso en propiedad de un inmueble en razón de que se trata de una confesión tácita por incomparecencia a absolver posiciones, que de manera alguna conlleva a demostrar que se efectuó tal acto, dado que el principio esencial del sistema para la valoración de las pruebas en materia civil, radica en que el juzgador las aprecie en conjunto y atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia a que se refiere el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, reglas que demuestran que esta probanza no puede producir el mismo grado de convicción que

un documento privado no objetado ni impugnado de nulo. Motivo por el cual, dicha prueba, sólo debe tenerse como indicio cuando se trata de acreditar la celebración de un contrato traslativo de propiedad y que para constituir prueba plena, debe administrarse con otros elementos que produzcan en el juzgador certeza y seguridad plena sobre el acto de que se trata probar.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 39/92. Juan Manuel Alonso Martínez. 20 de enero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Antonio Muñoz Jiménez. Secretario: Juan Manuel Hernández Páez.

Así mismo ofreció la Prueba Testimonial a cargo de las CC. [REDACTED] [REDACTED], desahogada mediante audiencia celebrada con fecha cuatro de septiembre el año dos mil veinticinco, de la cual se desprende que el primero de dichos testigos, en relación al interrogatorio verbal y directo formulado por el Abogado Patrono de la oferente, previa su calificación de legal, contestó: *"A LA PRIMERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI EL ACTOR ES PROPIETARIO DE ALGUNA PROPIEDAD EN [REDACTED] [REDACTED] Y DE SER ASI, QUE LA DESCRIBA. calificada de legal. Contesto. Que es un terreno en el kilometro [REDACTED] metros aproximadamente.-- A LA SEGUNDA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE CUANDO ADQUIRIO LA PROPIEDAD DE ESE INMUEBLE EL ACTOR. calificada de legal. Contesto. Que se lo compro a su tio [REDACTED] y que se lo compro por la cantidad de cinco mil dólares lo cual liquido y que se lo compro en el año 2001, mas o menos como abril . A LA TERCERA.-QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE EN QUE CONDICIONES SE ENCONTRABA EL INMUEBLE, CUANDO EL ACTOR ADQUIRIO ESA PROPIEDAD Y COMO SE ENCUENTA AHORA. calificada de legal. Contesto. Que estaba baldío y el actor sembró arboles, cerco.- A LA CUARTA.-QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE SI ALGUNA VEZ EL ACTOR HA SIDO MOLESTADO, YA SEA EXTRAJUDICIAL O JUDICIALMENTE POR LA POSESION DEL INMUEBLE. calificada de legal. Contesto. Que no, que nunca y lo sabe por que es el vecino y no ha visto nada.- A LA QUINTA.-QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE SI EXISTE ALGUNA OTRA PERSONA QUE SE OSTENTA O PRESUMA SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE. calificada*

de legal. Contesto. Que no, que nadie. - A LA SEXTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE SI EL ACTOR HAYA DEJADO DE POSEER POR CUALQUIER RAZON, ELCITADO INMUEBLE. calificada de legal. Contesto. Que no, que desde que entro a poseerlo a la fecha ha estado ahi. A LA SEPTIMA.-QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE CON QUE CARACTER SE CONSIDERA AL ACTOR, RESPECTO AL INMUEBLE. calificada de legal. Contesto. Que con el carácter de dueño, propietario. A LA RAZON DE SU DICHO:- Que sabe y le consta lo declarado en virtud de que estuvo presente en la compraventa y yo los presente a mi tío y a él para hacer el trato.”; y por lo que hace al segundo de los testigos anteriormente señalados, en relación al interrogatorio verbal y directo formulado por el Abogado Patrono de la oferente, previa su calificación de legal, contesto: “A LA PRIMERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI EL ACTOR ES PROPIETARIO DE ALGUNA PROPIEDAD EN [REDACTED] Y DE SER ASI, QUE LA DESCRIBA. calificada de legal. Contesto. Que es rancho el chavatillo en el [REDACTED], son [REDACTED] metros cuadrados en el kilometro [REDACTED]. - A LA SEGUNDA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE CUANDO ADQUIRIO LA PROPIEDAD DE ESE INMUEBLE EL ACTOR. calificada de legal. Contesto. Que fue el 29 de abril del 2001 por la cantidad de cinco mil dólares y se pago en su totalidad, y esto lo sabe por que estuvo ahí. A LA TERCERA.-QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE EN QUE CONDICIONES SE ENCONTRABA EL INMUEBLE, CUANDO EL ACTOR ADQUIRIO ESA PROPIEDAD Y COMO SE ENCUENTA AHORA. calificada de legal. Contesto. Que todo rustico, feo, estaba un poco accidentando.- A LA CUARTA.-QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE SI ALGUNA VEZ EL ACTOR HA SIDO MOLESTADO, YA SEA EXTRAJUDICIAL O JUDICIALMENTE POR LA POSESION DEL INMUEBLE. calificada de legal. Contesto. Que no, que nunca. A LA QUINTA.-QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE SI EXISTE ALGUNA OTRA PERSONA QUE SE OSTENTA O PRESUMA SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE. calificada de legal. Contesto. Que no. A LA SEXTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE SI EL ACTOR HAYA DEJADO DE POSEER POR CUALQUIER RAZON, EL CITADO INMUEBLE. calificada de legal. Contesto. Que nunca ha dejado de poseer desde que lo compro, y que

le ha hecho mejoras como hizo cabañita, tiene arboles frutales de naranja, mandarinas, olivos, lo limpio, lo cerco de alambre de puas, puso puerta. A LA SEPTIMA.-QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE CON QUE CARACTER SE CONSIDERA AL ACTOR, RESPECTO AL INMUEBLE. calificada de legal. Contesto. Que como propietario del inmueble.- A LA RAZON DE SU DICHO:- Que sabe y le consta lo declarado en virtud de que conoció al demandado y conoce al actor y se frecuentan.”; el primero de dichos testigos manifestó que la parte actora es propietario de un terreno ubicado en el kilómetro 88 en la carretera Ensenada-Tecate y que mide tres mil quinientos metros aproximadamente, asimismo el segundo de dichos testigos manifestó que la parte actora es el actor es propietario del inmueble identificado como [REDACTED] [REDACTED] en el [REDACTED] [REDACTED] con [REDACTED] [REDACTED] de la carretera Ensenada-Tecate, mientras que la parte actora manifestó que el inmueble materia del presente juicio lo es el identificado como una fracción del lote [REDACTED] [REDACTED], manzana sin número, colonia [REDACTED] de esta Ciudad, resultando evidente que lo referido por dichos testigos no coincide con lo manifestado por la parte actora en su escrito de demanda, ya que nunca manifestó que dicho inmueble colindara o se encontrara con la carretera, aunado a que el primero de los testigos manifestó que el inmueble se ubica en el kilómetro 88 mientras que el segundo de los testigos manifestó que se encuentra en el kilómetro 89, dicho que no solo resulta contradictorio con lo manifestado por la actora si no también con sus respectivos testimonios, resultando evidente que los mismo desconocen la causa generadora de la posesión invocada por la parte actora, razones por las cuales dicha probanza carece de valor probatorio alguno, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 285 fracción VII y 413 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

Por lo que en base a la antes expuesto y de acuerdo al artículo 817 del Código Civil del Estado y al artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la Parte Actora tenía como carga de la prueba la de acreditar dicha circunstancia para poder determinar que la

posesión que detenta la adquirió y la detenta o disfruta en concepto de dueño, para poder así producir la prescripción positiva a su favor respecto del bien inmueble materia del presente Juicio, lo que no aconteció en el caso que nos ocupa, ya que de las pruebas antes valoradas no se desprende que haya acreditado los hechos que señala en su escrito inicial de demanda como la causa generadora de su posesión invocada, razón por la cual no se tiene por acreditada la misma, y por ende, tampoco el segundo elemento de la acción en estudio, resultando innecesario entrar al estudio de los diversos elementos de la acción ejercitada, así como a las excepciones opuestas por la Parte Demandada ya que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución, ya que aunque acreditara las diversas cualidades requeridas para la procedencia de la acción de prescripción, por no acreditar que entró a poseer el mismo como dueño, no se configuran la totalidad de los elementos necesarios para la procedencia de la acción ejercitada, por lo que en base a lo anteriormente expuesto y debidamente fundado se absuelve a la Parte Demandada de las prestaciones reclamadas en su contra por la Parte Actora, resultando aplicables al caso que nos ocupa, la siguiente Tesis de Jurisprudencia y Contradicción de Tesis, que a la letra dicen:

Época: Novena Época
Registro: 188142
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XIV, Diciembre de 2001
Materia(s): Civil
Tesis: II.3o.C. J/2
Página: 1581

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapición. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapición, es menester que el actor revele

dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 555/99. María Asunción García Martínez. 15 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Romero Vázquez. Secretario: José Fernando García Quiroz.

Amparo directo 365/2000. Antonio Álvarez Martínez. 18 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 747/2000. José Carmen Martínez Moreno. 22 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuente Barrera. Secretario: Guillermo Hindman Pozos.

Amparo directo 557/2000. Transportes y Montajes, Construcciones, S.A. de C.V. 16 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 456/2001. ██████████ Torres García, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria de Carlos Manuel Cedillo Arce. 9 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuentes Barrera. Secretario: José del Carmen Gutiérrez Meneses.

Notas:

La tesis citada aparece publicada con el número 322, en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, página 271.

Por ejecutoria de fecha 12 de noviembre de 2003, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 26/2003-PS en que participó el presente criterio.

Época: Novena Época

Registro: 162032

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXXIII, Mayo de 2011

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 125/2010

Página: 101

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).

La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.

Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas.

Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.

IV.- Gastos y Costas.- En virtud de que ninguna de las partes obro con temeridad o mala fe, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 141 fracción II inciso a) del Código de Procedimientos Civiles para el

Estado de Baja California, se absuelve a las partes del pago de gastos y costas, por lo que cada una reportara las que con motivo del presente Juicio hayan erogado.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 80, 81, 82 y 83 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, es de resolverse y se.

Resuelve.

Primero.- La personalidad de la Parte Actora, [REDACTED], y la de la Parte Demanda **Sucesión Intestamentaria a bienes de [REDACTED] también conocido como [REDACTED]**, han quedado debidamente acreditadas en autos por no haber comparecido a juicio, asimismo ha sido declarada procedente la Vía Ordinaria Civil, al igual que la competencia del C. Juez de los autos para conocer y resolver del presente Juicio.

Segundo.- La Parte Actora, [REDACTED], no acredito el segundo elemento de la acción ejercitada, resultando innecesario entrar al estudio de los diversos elementos de la acción ejercitada, en consecuencia.

Tercero.- Se absuelve a la Parte Demandada, **Sucesión Intestamentaria a bienes de [REDACTED] también conocido como [REDACTED]**, de las prestaciones reclamadas en su contra por la Parte Actora, [REDACTED].

Cuarto.- Se absuelve a las partes del pago de gastos y costas, por lo que cada una reportara las que con motivo del presente Juicio hayan erogado.

Notifíquese Personalmente.

Así Juzgando en definitiva lo resolvió y firma electrónicamente el C. Juez Primero de lo Civil, del Partido Judicial de Ensenada, Baja California, **Licenciado Jesús Reynoso González**, ante su Secretario de Acuerdos, **Licenciado Jesús David Carrizales Nájera**, 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.

Expediente Número 16/2025-A.

(DIEGO)

En el número 15,144 del Boletín Judicial del Estado, de fecha 12 de Enero del año 2026 se hizo la publicación de Ley. Conste.

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS