

TRIBUNAL CIVIL CORPORATIVO

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

V I S T O S, para dictar Sentencia Definitiva, los autos del expediente número **0054/2024**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por

[REDACTED] en contra de [REDACTED]

[REDACTED] **también conocida como** [REDACTED] **y como**

[REDACTED], y;

R E S U L T A N D O:

1. Que, por escrito presentado el día diez de diciembre de dos mil veinticuatro, compareció ante la presencia judicial [REDACTED]

[REDACTED] por su propio derecho, demandando en la vía Ordinaria Civil a [REDACTED]

[REDACTED]

también conocida como [REDACTED]

[REDACTED] **y como** [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], ejercitando la acción de Prescripción Positiva respecto del inmueble identificado como Fracción [REDACTED] del Lote [REDACTED], con superficie de 149.53 metros cuadrados, la cual se encuentra inmersa dentro del predio identificado como Lote [REDACTED], de la Manzana [REDACTED], de la [REDACTED] de esta Ciudad, con superficie de *74.10 metros cuadrados bajo clave catastral [REDACTED]. Fundó su demanda en la relación de hechos y preceptos legales que estimó aplicables y terminó haciendo las peticiones de estilo.

2. Admitida la demanda en la vía y forma propuestas, se ordenó emplazar a juicio a [REDACTED]

[REDACTED] **también conocida como** [REDACTED]

[REDACTED] **y como** [REDACTED]

[REDACTED]

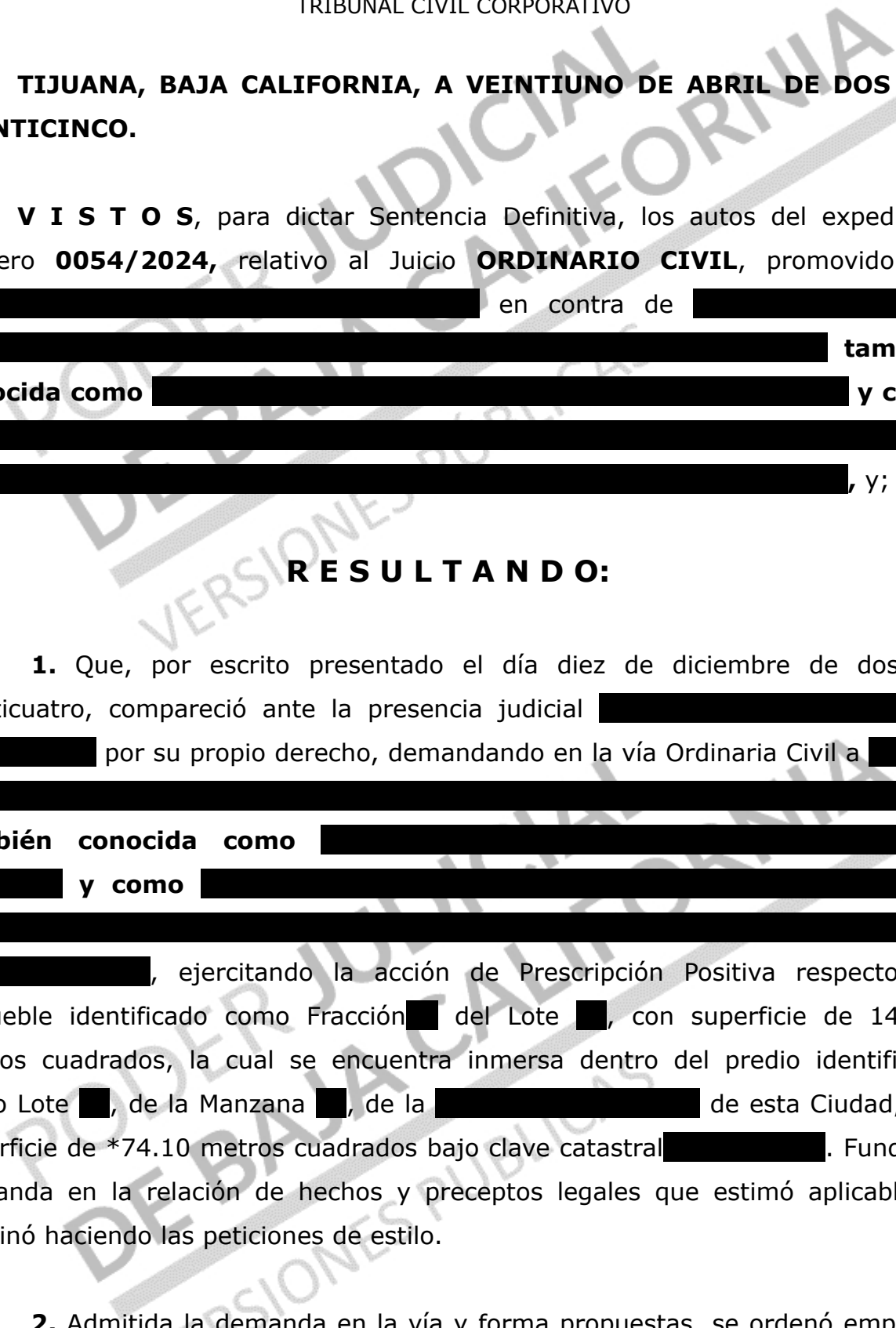
[REDACTED], por lo que se procedió a emplazar a los codemandados

[REDACTED]

[REDACTED] **también conocida como** [REDACTED]

[REDACTED] **y como** [REDACTED] mediante diligencias

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



actuariales obrantes en autos, corriéndoles traslado con las copias simples de la demanda y anexos exhibidos debidamente sellados y cotejados, cumpliéndose dichos emplazamientos.

Asimismo, mediante escrito presentado en fecha doce de marzo de dos mil
vienticinco se apersonaron los de nombre [REDACTED]

[REDACTED], haciéndose sabedores del presente juicio, así como dándose por notificados del auto admisorio como si lo hubieren hecho de manera personal.

3. Cabe precisar que el día ocho de abril de dos mil veinticinco los demandados comparecieron a juicio para efectos de dar contestación en forma afirmativa a la demanda, allanándose a las prestaciones y hechos contenidos reclamados por la parte actora, siendo ratificado dicho allanamiento ante esta presencia judicial en fecha esa misma fecha, acordándose de conformidad dicho allanamiento, y con fundamento en el artículo 270 del Código de Procedimientos Civiles se citó a los contendientes para oír **Sentencia Definitiva**, misma que hoy se dicta al tenor de los siguientes;

CONSIDERANDOS:

I. Los artículos 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles, dispone que **"...las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito..."**; asimismo que **"...el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones..."**.

II. Empero, para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales preinvocados, es condición imprescindible establecer el cumplimiento de los presupuestos procesales necesarios para estimar que el juicio que nos ocupa, tiene existencia jurídica y validez formal.

En mérito de lo anterior se impone examinar:

Los Presupuestos Procesales Previos al Proceso. En principio por cuanto a los sujetos del proceso, cabe asentar que esta Juzgadora es competente para conocer del presente negocio, así como para decidir el mérito del mismo de conformidad con los artículos 144, 145, 146 del Código de Procedimientos Civiles y 73 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California, y por lo que respecta a la parte ACTORA y DEMANDADA quedó acreditada su

[REDACTED], como quedó precisado en líneas que anteceden. Resulta de explorado derecho que el acto jurídico del allanamiento se trata de un acto de disposición de los derechos litigiosos, materia del juicio, por lo que únicamente pueden realizarlo con eficacia jurídica quienes están facultados para disponer de ellos, dicho allanamiento implica una confesión de los hechos en que se sustenta la demanda con algo más, porque la confesión solo concierne a los hechos y el allanamiento comprende también los derechos invocados por el accionante. Es, por ende, una actitud que puede asumir la demandada frente a la demanda, en la que se conforma expresa e incondicionalmente y con la pretensión hecha valer, admitiendo los hechos, el derecho y la referida pretensión.

El allanamiento constituye pues, una forma procesal auto compositiva para resolver los conflictos, que se caracteriza porque el demandado somete su propio interés al del actor a fin de dar solución a la controversia de manera pronta y menos onerosa resultando, con ello, beneficiados ambos contendientes. Por otra parte, la confesión constituye el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios y que le pueden perjudicar. Como se advierte, ambas instituciones jurídico-procesales, el allanamiento y la confesión, tienen en común el reconocimiento de los hechos de la demanda aun cuando respecto de la primera también acepta la procedencia de la pretensión y la aplicabilidad del derecho.

Consecuentemente, las instituciones en comento tienen como consecuencia que todos los hechos reconocidos por la demandada queden fuera de la litis, relevando al actor de acreditarlos a cambio de determinados beneficios para el primero; consecuentemente, la suscrita Juzgadora otorga a la confesión efectuada en juicio pleno valor probatorio en los términos de los Artículos 396 y 400 del Código de Procedimientos Civiles, razón por la cual quien esto resuelve tiene por debidamente probados los hechos constitutivos de la acción ejercitada y por ello, se declara procedente la misma. Se robustece lo anterior con los siguientes criterios jurisprudenciales que al rubro y texto estatuyen respectivamente:

No. Registro: 190,437

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XIII, Enero de 2001

Tesis: II.2o.C.258 C

Página: 1810

USUCAPIÓN. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA ES APTO PARA DEMOSTRAR LA POSESIÓN POR PARTE DEL ACTOR Y SUS DEMÁS ATRIBUTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). En el ejercicio de la acción de usucapión, el demandado al producir su contestación a la demanda puede allanarse a todas y cada una de las prestaciones reclamadas e incluso aceptar en su totalidad los hechos en que se sustente tal acción, máxime si reconoce ser cierto que el inmueble que el enjuiciante pretende prescribir adquisitivamente se encuentra inscrito a nombre de dicho demandado en el Registro Público de la Propiedad; que entre aquél y éste existió el acto jurídico de compraventa en orden con la fracción del inmueble en litigio, y asimismo, la fecha de celebración del contrato, igual que el acto de entrega real y material de la posesión, es decir, que le fue transmitido el dominio de ese predio, todo lo cual incuestionablemente revela la intención evidente del enjuiciado y la aceptación de que el accionante ha poseído el inmueble desde la fecha del referido contrato de compraventa, con los atributos inherentes a que ese hecho sea público, pacífico, continuo, interrumpido y de buena fe. Consecuentemente, atento a tal confesión judicial expresa de la parte demandada, derivada del allanamiento, debidamente ratificado, deviene indiscutible y patente que el promovente ya no está obligado a rendir más pruebas para justificar la posesión del inmueble para que proceda dicha usucapión en los términos a que se refieren los artículos 801 y 932 del Código Civil para el Estado de México, en relación con el *20 del Código de Procedimientos Civiles de la propia entidad federativa.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 516/2000. Bartolomé Sánchez Vivar. 17 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo.

No. Registro: 187,145

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XV, Abril de 2002

Tesis: XVII.1o.30 C

Página: 1313

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA ES APTO PARA DEMOSTRAR LA POSESIÓN POR PARTE DEL ACTOR Y SUS DEMÁS ATRIBUTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA). En el ejercicio de la acción de prescripción positiva, el demandado al producir su contestación a la demanda puede allanarse a todas y cada una de las prestaciones reclamadas e, incluso, aceptar en su totalidad los hechos en que se sustente tal acción, máxime si el inmueble que el enjuiciante pretende prescribir adquisitivamente se encuentra inscrito a nombre de dicho demandado en el Registro Público de la Propiedad; que entre aquél y éste existió el acto jurídico generador de la posesión del bien en litigio y, asimismo, la fecha en que se verificó el mismo, es decir, por el que le fue transmitido el dominio de ese bien, todo lo cual incuestionablemente revela la intención evidente del enjuiciado y la aceptación de que el accionante ha poseído el inmueble desde la fecha de realización del referido acto, con los atributos inherentes a que ese hecho sea público, pacífico, continuo, interrumpido y de buena fe. Consecuentemente, atento tal confesión judicial expresa de la parte demandada, derivada del allanamiento debidamente ratificado, deviene indiscutible y patente que el promovente ya no está obligado a rendir más pruebas para justificar la posesión del bien para que proceda dicha prescripción positiva en los términos a que se refieren los artículos 1153 y 1158 del Código Civil para el Estado de Chihuahua, en relación con el 260 del Código de Procedimientos Civiles de la propia entidad federativa.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

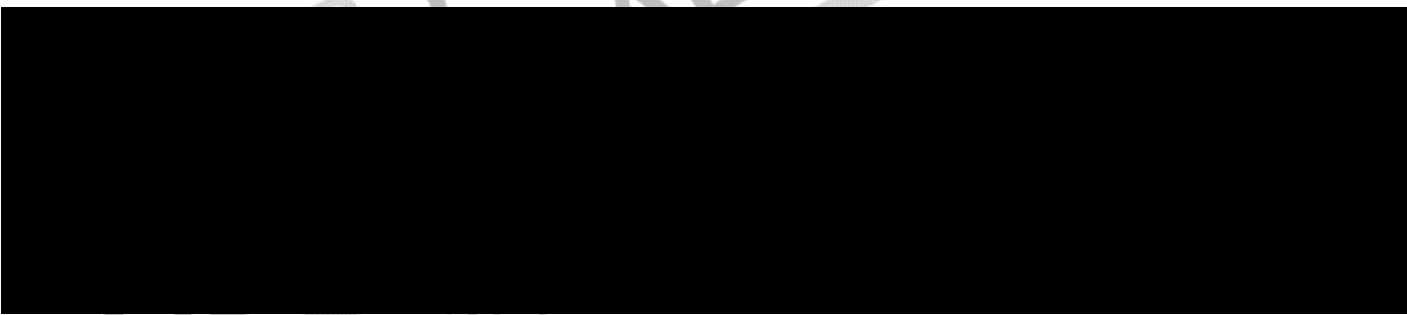
Amparo directo 368/2001. Graciela Mcgrew Hernández de Escalante. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Amador Muñoz Torres, secretario de tribunal autorizado por el Pleno del Consejo de la Judicatura

Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: Juan Carlos Zamora Tejeda.

Véase: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIII, enero de 2001, página 1810, tesis II.2o.C.258 C, de rubro: "USUCAPIÓN. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA ES APTO PARA DEMOSTRAR LA POSESIÓN POR PARTE DEL ACTOR Y SUS DEMÁS ATRIBUTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO)."*

De igual forma exhibió **Certificado de Inscripción** expedido por el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN TIJUANA en el que se hace constar que el inmueble identificado como Lote ■■■, de la Manzana ■■■, de la ■■■■■■■■■■ de esta Ciudad, con superficie de *74.10 metros cuadrados bajo clave catastral ■■■■■■■■■■ y medidas y colindancias: Noreste: ■■■.10 metros con Propiedad Privada; Suroeste: 10.00 metros con ■■■■■■■■■■; Sureste: 44.00 metros con Avenida La Perla; Noroeste: 42.00 metros con Lote 21; y sus construcciones, se encuentra inscrito en dicha dependencia bajo **Contrato de Compraventa, Partida ■■■■■■■■■■, de Sección Civil de fecha cuatro de marzo de dos mil seis, Folio Real: ■■■■■■■■■■, a nombre de ■■■■■■■■■■**; documental pública que al no haber sido objetada, reviste pleno valor probatorio al tenor de los artículos 322, 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles.

De igual forma la parte actora exhibió documental privada consistente en **Levantamiento Topográfico** del cual se depende que el inmueble materia de juicio tiene las siguientes medidas y colindancias:



Documental que al no haber sido objetada reviste pleno valor probatorio al tenor de los artículos 330, 331 y 408 del Código de Procedimientos Civiles.

Así mismo obra en autos la **Constancia de Datos** expedida por la Dirección Municipal de Catastro en la que se hace constar que el inmueble que aquí se pretende prescribir, se encuentra dentro del predio mayor a que se refiere la Partida antes referida. Documental pública que se encuentra visible dentro de autos y que al no haber sido objetada reviste pleno valor probatorio al tenor de los artículos 322, 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles.

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; fracción III del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en materia de posesión de bienes inmuebles para el Estado de Baja California. Este documento es propiedad de la Comisión de Acceso a la Información Pública del Poder Judicial de la Federación.

VI. Con las pruebas anteriormente analizadas y valoradas, la parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción, como lo es el estar poseyendo el inmueble a usucapir, en forma pública, pacífica, continua, de buena fe y en concepto de propietario, desde la fecha en que celebró el contrato de compraventa con la parte demandada respecto del inmueble materia de la litis; reiterándose que lo anterior viene a constituir la causa generadora de la posesión a que se refiere el artículo 797 del Código Civil. Y que dada la fecha en que entró a poseer el inmueble litigioso la actora, a la fecha de interposición de la demanda, y toda vez que al afirmar en su escrito inicial, que su posesión es de buena fe, se advierte que ha transcurrido en exceso el término a que se refiere el artículo 1139 en su fracción I del Código Civil, por lo tanto se ha colmado en juicio tal requisito.

Por lo que deberá declararse que la prescripción positiva se ha consumado, y que [REDACTED], ha adquirido la propiedad por prescripción positiva del inmueble materia de la litis, purgando así los vicios contenidos en su causa generadora de su derecho; sirviendo el presente fallo de **TÍTULO DE PROPIEDAD**, el cual se ordena inscribir en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, previa cancelación **PARCIAL**, que se haga de la **Contrato de Compraventa, Partida [REDACTED], de Sección Civil de fecha cuatro de marzo de dos mil seis, Folio Real: [REDACTED], a nombre de [REDACTED]**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo preceptuado por los artículos 79, 80, 81, 86, 90 y [REDACTED] del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Ha sido procedente la vía Ordinaria Civil seguida en este juicio, en que la parte actora [REDACTED] acreditó los hechos y elementos constitutivos de su acción en virtud del allanamiento y confesión efectuado en juicio por la parte demandada.

SEGUNDO. En consecuencia, se declara que la prescripción positiva se ha consumado, purgando así los vicios contenidos en su causa generadora de su derecho, y que [REDACTED] ha adquirido la propiedad del inmueble identificado como Fracción [REDACTED] del Lote [REDACTED], con superficie de 149.53

metros cuadrados la cual se encuentra inmersa dentro del predio identificado como Lote ■■■, de la Manzana ■■■, de la ■■■ de esta Ciudad, con superficie de *74.10 metros cuadrados bajo clave catastral ■■■; inmueble a prescribir que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:



Sirviéndole el presente fallo de **TÍTULO DE PROPIEDAD** a la parte actora y el cual se ordena inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

TERCERO. Como consecuencia de lo dispuesto en el punto resolutivo anterior, se ordena la cancelación **PARCIAL** que se haga de la **Contrato de Compraventa, Partida ■■■, de Sección Civil de fecha cuatro de marzo de dos mil seis, Folio Real: ■■■, a nombre de ■■■**

■■■

■■■, y se abra una nueva partida a favor de la parte actora.

Notifíquese personalmente

Así, definitivamente juzgando lo resolvió y firma electrónicamente la Jueza Décimo Tercera del Tribunal Civil Corporativo **MICHELLE CORONA NAVARRO**, ante su Secretaria de Acuerdos **ANETTE BARAJAS**, 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.

En el número **14,983** del Boletín Judicial de fecha **28 de abril de 2025** se hizo la publicación de Ley. **CONSTE.**