

EXPEDIENTE NÚMERO 84/2025

JUICIO: Ordinario

**SENTENCIA DEFINITIVA.** Tijuana, Baja California, a veinticinco de junio del año dos mil veinticinco.

**VISTOS**, para resolver en definitiva los autos del expediente número **084/2025**, relativo al **JUICIO ORDINARIO**, instaurado por la parte actora el C. en contra de y la sucesión a bienes de.

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

**I.- Por escrito presentado** el día veintisiete de mayo del año dos mil veinticinco, compareció el C. demandando en la vía **ORDINARIA** a así como a la sucesión a bienes de, las siguientes prestaciones que enseguida se transcriben:

**"A).-** Que por sentencia firme se me declare propietario en vía de prescripción positiva ha corrido a mi favor, respecto al bien inmueble ubicado e identificado como :

, EN ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, mismo que cuenta con una superficie de indiviso 5.220% de estacionamiento 30.007 metros, privativa de 166.945 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

”  
**MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA UNIDAD**

B).- La cancelación total y definitiva de la **PARTIDA REGISTRAL NÚMERO [REDACTED], SECCIÓN [REDACTED], DE FECHA [REDACTED]**, misma que se encuentra a nombre del C. [REDACTED] y la C. [REDACTED], y en su lugar se habrá una partida nueva a nombre del hoy suscrito.

C).- El registro definitivo de la sentencia ejecutoriada que se llegue a dictar en el presente juicio, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta entidad, a efectos de que sirva como título de propiedad a la hoy suscrita.

Por lo anterior y a efectos de acreditar los extremos de mi acción, me permito hacer de vuestro conocimiento los siguientes hechos y preceptos de derecho:

[...]"

El demandante fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que se contienen en su escrito inicial.

2.- El día trece de mayo del año dos mil veinticinco, fue admitida la demanda en la vía y forma propuestas, ordenándose emplazar a la parte demandada, para que hiciera valer sus derechos en términos de ley; **así pues mediante** escrito presentado el día veintidós de mayo del año dos mil veinticinco, compareció la C. [REDACTED] en calidad de demandada y albacea de la **SUCESIÓN A BIENES del C. [REDACTED]**; escrito que fue debidamente ratificado ante esta presencia judicial el día tres de junio de la misma data; finalmente **se citó a las partes para oír sentencia definitiva**, misma que hoy se dicta al tenor de los siguientes:

## CONSIDERANDOS

I.- Este Tribunal es competente para conocer y resolver el presente Juicio, conforme a lo dispuesto en los artículos 144, 145, 146, y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos \*\*\*\*\*es, estos en relación directa con lo establecido por el numeral 73 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.- Los artículos 81 y 277 del Código de Procedimientos

\*\*\*\*\*es, ordenan 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 las de sus excepciones.

III.- En esta tesitura, previo al análisis de la litis planteada, se estima necesario emprender el estudio de la acción de prescripción adquisitiva.

Así, tenemos que al ser de explorado derecho que **LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** es una institución de derecho ■■■, 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 el cual ha realizado actos que revelan dominio; 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. Robustecen lo anterior las siguientes Jurisprudencias definidas, que textualmente dicen:

**“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 ■■■ 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 ■■■ para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, 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.”

**1a./J. 125/2010**

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

**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.**

**Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXIII, mayo 2011. Pág. 101. Tesis de Jurisprudencia.**

**Octava Época. Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 69, septiembre de 1993. Tesis: VI.1o. J/86. Página: 41.**

**“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL ACTOR DEBE PROBAR LAS CAUSAS GENERADORAS DE LA POSESIÓN Y SI OMITIÓ HACERLO NO HA LUGAR A DEDUCIR QUE DICHA FIGURA SE CONSUMO. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TLAXCALA).**

Si bien es cierto que de acuerdo con el artículo 1142 del Código [REDACTED] de dicha entidad federativa, posesión es la tenencia de un bien corpóreo con el ánimo de actuar respecto de él como propietario, y que el diverso 1173 establece que usucapión es un medio de adquirir un derecho real mediante la posesión que fija la ley, también es cierto que no toda la posesión es útil para que se materialice la figura de mérito, pues casos hay, por ejemplo la adquirida con violencia, en que la posesión útil comienza cuando medie una causa legal posterior para adquirir la misma pacíficamente (artículo 1189 del mencionado ordenamiento). De lo anterior se sigue que no basta con que se alegue y demuestre haber poseído durante determinado tiempo, que incluso puede ser mayor al establecido por la ley en materia de prescripción, sino que **es menester que el sujeto exprese la causa que originó esa posesión para que el juzgador pueda tener un punto de referencia del cual partir para hacer el cómputo y de esta forma quede de manifiesto si el lapso debe comenzar a contarse a partir de cuándo se comenzó a poseer, o posteriormente.**”

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.**

NOTA: El tema de esta tesis fue materia de la contradicción 39/92, de la que resultó la tesis 3a./J.18/94, publicada en la página 30 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación número 78, correspondiente al mes de junio de 1994, bajo el rubro **“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA ‘POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO’ EXIGIDO POR EL CÓDIGO [REDACTED] 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”**. Véase: Apéndice 1917-1995, tomo IV, Primera Parte, tesis 317, pág. 214.

En ese tenor, tenemos que la acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA que nos ocupa, encuentra sustento en los artículos 797, 1122, 1123, 1138, 1139, 1143 del Código [REDACTED] vigente para el Estado, los cuales en lo que interesan establecen respectivamente:

**“Artículo 797.-** "Es **poseedor de buena fe** el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. **También lo es el que ignora los vicios de su título que le impiden 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.**"

**“Artículo 798.-** La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla.

**“Artículo 799.-** La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.

**“Artículo 1122.-** "Prescripción, es un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones, mediante transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley."

**“Artículo 1123.-** "La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva..."

**“Artículo 1138.-** "La posesión necesaria para prescribir debe ser I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continúa; IV.- Pública."

**“Artículo 1139.-** "Los bienes se prescriben:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;

II.-...;

III.- En diez años cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública..."

IV.-...;

**“Artículo 1143.-** "...el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y condiciones exigidos por este Código para adquirir por prescripción, puede promover juicio en contra del que aparece como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido la propiedad.

Visto lo anterior, se estima que los elementos de la acción de prescripción positiva de buena fe, son:

**A). - Que quien la ejercite, acredite una posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia, tales como lugar y fecha exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron, además de demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión.**

**B). - Que haya disfrutado la posesión, en forma pacífica, continua, pública, de buena fe por cinco años y 10 años si es de mala fe.**

**C). - Que dicho inmueble sea el mismo que está inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a nombre del demandado.**

Sirve de apoyo la siguiente ejecutoria que a la letra reza:

**“PRESCRIPCION ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA “POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO” EXIGIDO POR EL CODIGO [REDACTED] 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.**

De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código [REDACTED] para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos \*\*\*\*es para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada. 3a./J. 18/94

**Contradicción de tesis 39/92.** Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia [REDACTED] del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

**Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada** por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Epoca: Octava Época. Número 78, junio de 1994. Tesis: 3a./J. 18/94 Página: 30. Tesis de Jurisprudencia.”

De todo lo anterior cabe destacar que la acción de prescripción adquisitiva atiende a la calidad de la posesión, toda vez que la finalidad perseguida por quien pretende usucapir es convertirse en propietario a partir de su posesión calificada. Así, la detentación directa de la cosa que se tiene físicamente, si bien se posee por ser propietario, lo cierto es que puede suceder que éste transmita contractualmente la posesión, conservando la posesión originaria. Asimismo, también puede poseerse sin tener derecho, como en el

caso del apoderamiento en forma ilícita; y en otras ocasiones, hay quien está poseyendo por encargo del propietario y quien posee porque cree que le transmitieron el derecho, pero quien lo hizo no estaba legitimado para ello. El mero detentador es aquel quien posee a nombre de otro o por encargo, como el depositario judicial.

Si se parte de estas premisas, la posesión **puede ser de buena y de mala fe**, la primera cuando el poseedor estima tener derecho a la posesión de que disfruta, pero se basa en un error, es decir, el que ignora que en un título o modo de adquirir exista un vicio que lo invalide; mientras que la segunda se refiere al poseedor que conoce o sabe que posee indebidamente.

Luego, los poseedores de buena fe pueden ser de dos tipos:

- a) **Los que tienen un título suficiente o bien uno viciado y lo ignoran; y,**
- b) **Los que no tienen título, pero fundadamente creen tenerlo.**

En cuanto a los poseedores de mala fe, también pueden ser de dos tipos:

- a) **Los que poseen con título viciado y lo saben y**
- b) **Los que poseen sin título y lo saben.**

Así, encontramos que la ley regula dichas situaciones en las cuales, sin que alguien tenga la cosa físicamente en su poder, se le considera poseedor de ella y, por el contrario, hay quien, de hecho, la tiene, pero carece del carácter de poseedor, de acuerdo con la ley.

En ese orden de ideas, se advierte que el legislador estableció en favor del adquirente que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, una presunción iuris tantum, pues lo

considera poseedor de buena fe, hasta el momento en que existan actos que acrediten que adquiere el conocimiento de que posee la cosa indebidamente.

En consecuencia, cuando esa presunción se destruye, al acreditarse que quien la tiene en su favor conoce los vicios de su título, la posesión, aun adquirida inicialmente de buena fe, bajo el supuesto de ignorancia, deja de tener esa calidad, para convertirse en posesión de mala fe.

Esto deja claro que la posesión considerada de buena fe, por actualizarse la presunción derivada de la ignorancia de los vicios de un título, no confiere de manera indefinida al poseedor que se beneficia de ella, un reconocimiento legal irrevocable de buena fe, pues su permanencia está condicionada, precisamente, a que persista la ignorancia sobre los vicios de su título.

Estudiado lo anterior y para mayor claridad del asunto a resolver, es pertinente citar como antecedente los hechos en que se fijó la controversia respecto de **la acción de prescripción**, ya que la parte actora en su escrito narro lo siguiente:

#### “HECHOS

1).- Con fecha 20 de Noviembre del año 2005, celebré un contrato de compraventa verbal, siendo mis causantes el C. [REDACTED] y la C. [REDACTED], sobre el bien inmueble ubicado e identificado como: **UNIDAD** [REDACTED]

**MISMO QUE TRIBUTA BAJO LA CLAVE CATASTRAL [REDACTED], EN ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**, mismo que cuenta con una superficie de indiviso **5.220%** de estacionamiento **30.007** metros, privativa de **166.945 metros cuadrados**.

Cabe hacer mención, que, al momento de realizar el contrato de compraventa verbal del inmueble, el suscrito entregué a mis causantes la cantidad de \$650,000.00 Pesos (SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), en efectivo, cantidad que fue entregada en el mismo bien inmueble materia de la transacción, en presencia de testigos dignos de fe, los cuales se percataron de la obligación contractual que adquirimos tanto la suscrito como los hoy demandados.

Mismo inmueble cuenta con las siguientes medidas y

colindancias:

██████████”  
**MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA UNIDAD** █

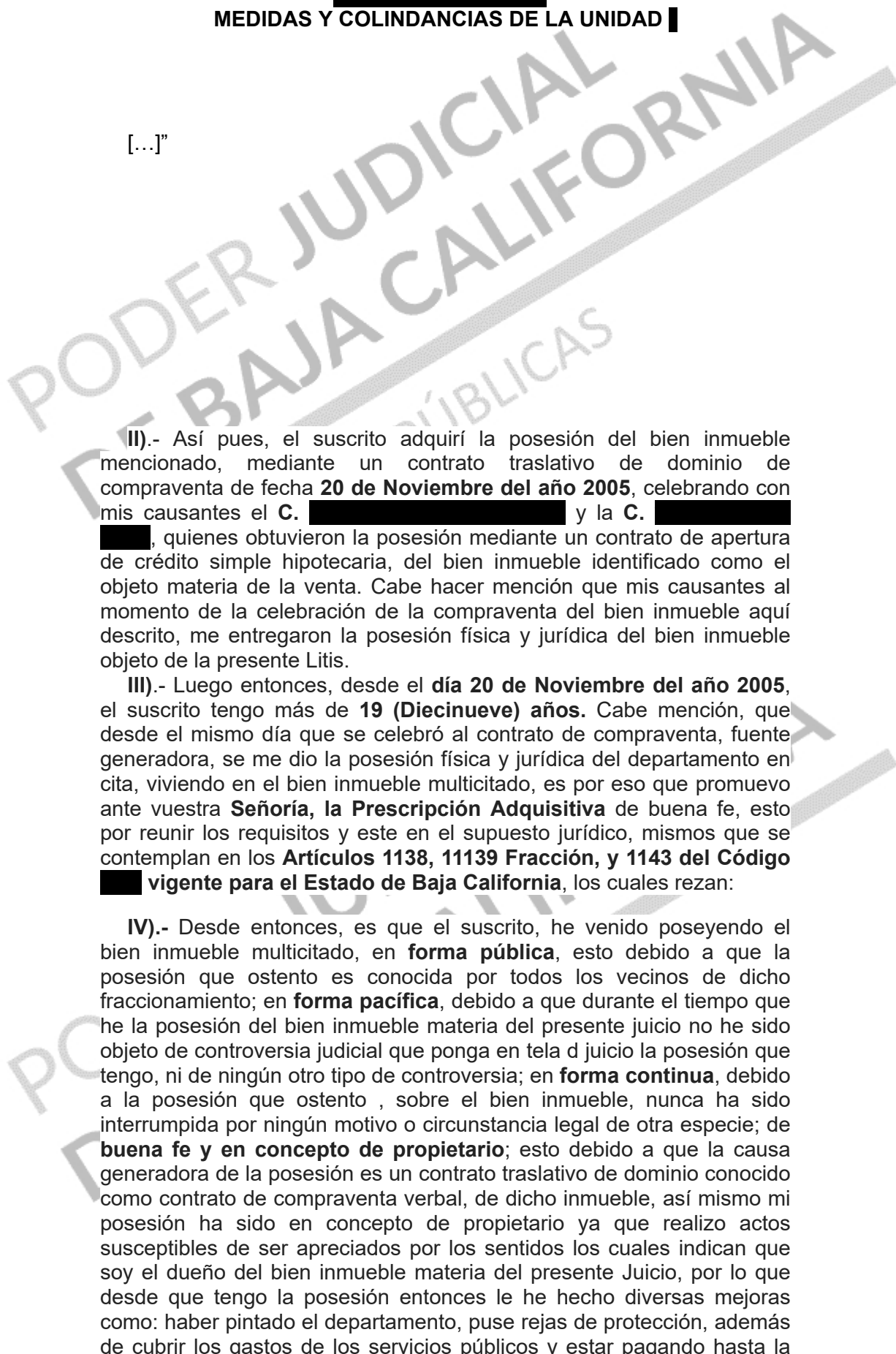
[...]

II).- Así pues, el suscrito adquirí la posesión del bien inmueble mencionado, mediante un contrato traslativo de dominio de compraventa de fecha **20 de Noviembre del año 2005**, celebrando con mis causantes el C. ██████████ y la C. ██████████, quienes obtuvieron la posesión mediante un contrato de apertura de crédito simple hipotecaria, del bien inmueble identificado como el objeto materia de la venta. Cabe hacer mención que mis causantes al momento de la celebración de la compraventa del bien inmueble aquí descrito, me entregaron la posesión física y jurídica del bien inmueble objeto de la presente Litis.

III).- Luego entonces, desde el día **20 de Noviembre del año 2005**, el suscrito tengo más de **19 (Diecinueve) años**. Cabe mención, que desde el mismo día que se celebró al contrato de compraventa, fuente generadora, se me dio la posesión física y jurídica del departamento en cita, viviendo en el bien inmueble multicitado, es por eso que promuevo ante vuestra **Señoría, la Prescripción Adquisitiva** de buena fe, esto por reunir los requisitos y este en el supuesto jurídico, mismos que se contemplan en los **Artículos 1138, 11139 Fracción, y 1143 del Código** ██████████ **vigente para el Estado de Baja California**, los cuales rezan:

IV).- Desde entonces, es que el suscrito, he venido poseyendo el bien inmueble multicitado, en **forma pública**, esto debido a que la posesión que ostento es conocida por todos los vecinos de dicho fraccionamiento; en **forma pacífica**, debido a que durante el tiempo que he la posesión del bien inmueble materia del presente juicio no he sido objeto de controversia judicial que ponga en tela d juicio la posesión que tengo, ni de ningún otro tipo de controversia; en **forma continua**, debido a la posesión que ostento , sobre el bien inmueble, nunca ha sido interrumpida por ningún motivo o circunstancia legal de otra especie; de **buena fe y en concepto de propietario**; esto debido a que la causa generadora de la posesión es un contrato traslativo de dominio conocido como contrato de compraventa verbal, de dicho inmueble, así mismo mi posesión ha sido en concepto de propietario ya que realizo actos susceptibles de ser apreciados por los sentidos los cuales indican que soy el dueño del bien inmueble materia del presente Juicio, por lo que desde que tengo la posesión entonces le he hecho diversas mejoras como: haber pintado el departamento, puse rejas de protección, además de cubrir los gastos de los servicios públicos y estar pagando hasta la actualidad el impuesto predial, lo anterior como lo demuestro con la exhibición de recibos que cubierto por dichos conceptos , así mismo todos mis vecinos se han percatado sobre la posesión que tengo sobre el inmueble que nos ocupa.

V).- Ahora bien, en el **Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta municipalidad**, el inmueble de este presente Juicio se encuentra inscrito a nombre de los demandados, es decir a nombre del C. ██████████ y la ██████████, inscrito **BAJO LA PARTIDA REGISTRAL NÚMERO** ██████████, **SECCIÓN** ██████████,



**DE FECHA** [REDACTED], tal como se acredita con la copia certificada del certificado de la inscripción, correspondiente al inmueble materia del presente litigio, el cual anexo a la presente demanda, por ese motivo y debido a que me encuentro en el supuesto legal y que reúno los requisitos establecidos por la Ley, promuevo el presente juicio de Prescripción Positiva, para que por medio de sentencia firme se declare que me he convertido en el propietario del mencionado inmueble, por haberse consumado a mi favor la prescripción positiva.

**POR ÚLTIMO, EL SUSCRITO MANIFIESTO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTO QUE NO EXISTEN OTRO DUEÑOS MÁS QUE LOS DEMANDADOS, POR LO TANTO, DIRIJO LA PRESENTE DEMANDA EN SU CONTRA.**  
[...]"

Así pues, **habiéndose allanado la parte demandada**, a las prestaciones reclamadas en juicio y confesados lo hechos materia del debate, con la presente resolución se procederá al examen de las actuaciones, a fin de determinar si se cumple con las exigencias del referido precepto legal, como enseguida se realiza.

**IV.-** Para acreditar su acción, la accionante ofreció los siguientes medios de convicción:

**Documental** consistente en copia certificada del **Certificado de Inscripción del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Tijuana, Baja California**, en donde se hace constar que el lote de terreno que se pretende prescribir aparece inscrito a nombre de [REDACTED] Y [REDACTED], bajo partida [REDACTED], **sección** [REDACTED], **folio real** [REDACTED] de fecha [REDACTED].

**Documental** consistente en el **Certificado de Dirección de Catastro Municipal XXV Ayuntamiento de Tijuana B.C** a nombre de [REDACTED], **TIJUANA BAJA CALIFORNIA.**", con fecha del [REDACTED].

Los mencionados documentos constituyen probanzas documentales públicas y privadas a las que el Suscrito les concede pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por los

artículos 322, 330, 400, 405 y 408 del Código de Procedimientos \*\*\*\*\*es.

V.- Asimismo el accionante acreditó cada uno de los hechos narrados con la prueba **CONFESIONAL EXPRESA**, obtenida al haberse allanado y confesado la parte demandada a las prestaciones que le fueron reclamadas contenidas en el escrito inicial de demanda, ambos demandados en su carácter de titular del derecho de propiedad, de ahí que **la parte actora acredita la posesión que detenta sobre el inmueble que nos ocupa con los atributos de ley, desde el día 18 de febrero del 2018**, confesión que hace prueba plena, de conformidad con los artículos 396 y 400 del Código de Procedimientos \*\*\*\*\*es.

Por lo que debe declararse que la prescripción adquisitiva se ha consumado y que [REDACTED] ha adquirido la propiedad por prescripción del lote de terreno descrita en el proemio de la demanda, sirviéndole el presente fallo de **TÍTULO DE PROPIEDAD**, el cual se ordena inscribir ante la autoridad registradora; y en consecuencia, se ordena la cancelación de la inscripción que actualmente existe a nombre de los CC. [REDACTED] Y [REDACTED] [REDACTED], bajo partida [REDACTED], sección [REDACTED], folio real [REDACTED] de fecha [REDACTED], y la inscripción de este fallo en su lugar.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo preceptuado por los artículos 80, 81, 82 y 277 y relativos del Código de Procedimientos \*\*\*\*\*es, es de resolverse y se:

### RESUELVE

**PRIMERO.** - En la vía ORDINARIA [REDACTED] la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción en virtud de que la C. [REDACTED] en calidad de demandada y albacea de la **SUCESIÓN A BIENES** del C. [REDACTED] compareció a allanarse a la demanda instaurada en su contra.

**SEGUNDO.** - En consecuencia, se declara que la prescripción adquisitiva se ha consumado y que el C. [REDACTED]

█ ha adquirido la propiedad por prescripción, del inmueble que se identifica como “UNIDAD █

█, MISMO QUE TRIBUTA BAJO LA CLAVE CATASTRAL █, EN ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA” con las siguientes medidas y colindancias:

█”  
**MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA UNIDAD █**

**TERCERO.-** Como consecuencia de lo dispuesto en el punto resolutivo anterior, se ordena la cancelación de la inscripción que actualmente existe del inmueble mencionado en favor del C. █, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida bajo partida █, sección █, folio real █ de fecha █, y la inscripción de este fallo en su lugar.

**CUARTO.-** Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, mediante oficio remítase copia certificada de la misma y del auto que así la declare, a la autoridad Registradora de esta ciudad, para los efectos señalados en el resolutivo Tercero.

**QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así lo resolvió y firma electrónicamente el C. JUEZ DEL JUZGADO DECIMO OCTAVO █, LIC. JUAN MANUEL BARRERA BAÑUELOS, ante la Secretaria de Acuerdos LIC. ARACELI CAMACHO HERNANDEZ, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos █ 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 **15,026** del Boletín Judicial de fecha **30 de junio de 2025** se hizo la publicación de Ley. **CONSTE.** En **01 de julio de 2025** a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el número **15,026** del Boletín Judicial de fecha **30 de junio de 2025.** **CONSTE.**

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS