

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL  
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

**TIJUANA BAJA CALIFORNIA, DOCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.**

**V I S T O S;** Para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** en los autos del expediente número **1509/2023**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL-PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por [REDACTED], en contra de [REDACTED] y;

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

1.- Por escrito presentado en fecha trece de septiembre del dos mil veintitrés, compareció ante este Juzgado [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la Vía Ordinaria Civil la acción de Prescripción Positiva a [REDACTED], con el fin de que se le declare propietaria por haber operado a su favor la prescripción positiva del bien identificado como **LOTE DE TERRENO 201 DE LA MANZANA 160 DE LA COLONIA 3 DE OCTUBRE DE ESTA CIUDAD, DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, EL CUAL SE ENCUENTRA DENTRO DEL PREDIO MAYOR DE MAYOR SUPERFICIE IDENTIFICADO COMO FRACCION DE TERRENO INDETERMINADA, SUPERFICIE 125-00-43.645 HAS, CON CLAVE CATASTRAL JD-000-001**; con las medidas y colindancias que precisa; asimismo, reclamó las diversas prestaciones que señaló; manifestó como hechos los contenidos en el mismo que fundó en los preceptos legales que estimó aplicables y terminó formulando las peticiones de estilo.

2.- Admitida que fue la demanda en la vía y forma

propuestas, se ordenó emplazar a la demandada [REDACTED], para que dentro del término de **NUEVE DÍAS** hábiles siguientes al emplazamiento contestara la demanda instaurada en su contra; por lo que tuvo verificativo el emplazamiento de la demandada [REDACTED], acto seguido, la demandada produjo contestación a la demanda instaurada en su contra, así como por opuestas las excepciones y defensas que hizo valer y se le tuvo objetando los documentos que refirió, mediante fecha dieciséis de abril del dos mil veinticuatro, por conducto de [REDACTED], en su carácter de representante legal de [REDACTED], personalidad que acredita con escritura Pública Número 134,257, Volumen 1,848, de fecha veintinueve de noviembre del dos mil veintidós, ante la fe del Notario Público número Uno, de esta ciudad; empero mediante auto de fecha dos de mayo del dos mil veinticuatro, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de diez días comunes para las partes contendientes, donde únicamente la parte demandada [REDACTED], ofreció las pruebas de su intención, mismas que fueron admitidas de conformidad, señalándose fecha de audiencia para su desahogo, la cual tuvo verificativo el día treinta y uno de marzo del dos mil veinticinco, por lo que al existir pruebas pendientes por desahogar, se señaló nueva fecha de audiencia la cual tuvo verificativo el día cuatro de junio del dos mil veinticinco, en la cual finalmente se les tiene desahogándose las probanzas ofertadas por las partes del presente juicio, en la cual se pasó a la etapa de alegatos, alegando únicamente la accionante por conducto de su abogado procurador lo que a su derecho convino, no así los demandados en virtud de su incomparecencia y, por así

corresponder al estado procesal de los presentes autos, se citó el presente asunto para el dictado de la sentencia definitiva. Sin que pase por desapercibido para el suscrito juzgador que la parte actora [REDACTED], presento incidente de tacha respecto de los testigos ofrecidos por la parte demandada [REDACTED], mismo que por auto de fecha ocho de diciembre del dos mil veinticinco, se le dijo que no ha lugar de acordar lo conducente por los motivos ahí expuestos, por lo que por así corresponder la naturaleza del juicio, se citó el presente asunto para el dictado de la sentencia definitiva, misma que hoy se dicta al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

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

II.- Sin embargo, para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales pre invocados, 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, esto es, los requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada, ello acorde con lo dispuesto en la Tesis de Jurisprudencia de la Novena Época, emitida por el **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO**, publicada en el

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el tomo: XI, Marzo del 2000, Tesis: 1.4º.C.33C. Página: 977. Cuyo tenor literal estatuye:

### **COSA JUZGADA. SENTENCIAS DE FONDO Y SENTENCIAS QUE DEJAN A SALVO DERECHOS.**

Cuando en una sentencia emitida en un juicio no se resuelve el fondo de la Litis planteada, sino que expresamente se dejan a salvo los derechos del actor para que los haga valer en la forma que estime pertinente, no existe cosa juzgada. Sin embargo, puede suceder que en los puntos resolutive de la sentencia no se haga pronunciamiento expreso en cuanto a esa salvedad, y aún más, que se declare improcedente la acción, por lo que aparentemente habría cosa juzgada. En esas circunstancias, para saber si existe o no esa figura jurídica, es necesario analizar las consideraciones de esa resolución. Si el Juez de origen, al analizar los presupuestos procesales de ese litigio, encontró que alguno no estaba satisfecho, estaba impedido para estudiar la cuestión sometida a su consideración, ya que tales presupuestos constituyen requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada. Tales presupuestos son, entre otros, la competencia del Juez, la capacidad jurídica y procesal de las partes y su adecuada representación, cuando actúan por conducto de otra persona, la procedencia de la vía, presupuestos considerados en el artículo 35, fracciones I, IV y VII del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. También son presupuestos procesales el debido emplazamiento a juicio del demandado, y la correcta integración de la relación jurídica procesal, cuando existe pluralidad de partes y entre ellas se da el litisconsorcio necesario. Hay acciones en que se exigen requisitos de procedibilidad especiales, como son, en las cambiarias, el título de crédito; en las ejecutivas, el documento ejecutivo; en un sucesorio, el acta de defunción, etcétera. Por tanto, la ausencia de cualquiera de estos presupuestos y requisitos impide que el Juez de origen se pronuncie respecto al fondo del asunto, pues si es incompetente, o si el actor o el demandado carecen de capacidad o son representados indebidamente, o la vía intentada no es la correcta, etcétera, ello hará imposible un juzgamiento de fondo o del mérito de la cuestión, y la resolución que se dicte puede ser absolutoria, y aun precluir en cuanto al punto que motivó la absolución; pero no crea la cosa juzgada, pues ya sea que lo exprese o no, está dejando a salvo los derechos de las partes.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3974/99. Claudia Magdalena Franco de Coras. 27 de enero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Ricón Orta. Secretario: Fernando Omar Garrido Espinoza.

En mérito de lo anterior, se procede a examinar:

**Los Presupuestos Procesales Previos al Proceso:** en principio por cuanto a los sujetos del proceso, cabe asentar que este Juzgador es competente para conocer el presente negocio, así como para decidir el mérito del mismo de

conformidad con los artículos 57 y 59 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y los artículos 144, 145, 153 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 1, 2, y 73 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California; y por lo que hace a las partes contendientes, se justificó la legitimación en la causa; por lo que respecta al objeto del proceso, se estiman satisfechos los requisitos tanto de existencia como de validez.

Se actualizaron debidamente, cuenta habida que la relación jurídica procesal quedó correctamente constituida a través de la vinculación de las partes con éste órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda, el emplazamiento, la contestación efectuada por la demandada [REDACTED] y, que la vía procesal seleccionada por la actora fue la idónea.

III.- Consiguientemente, sujetándose este juzgador al principio de congruencia, que ordena que las resoluciones judiciales deben dictarse en concordancia con lo reclamado en la demanda y contestación, es decir *sin introducir elementos ajenos a la Litis (alguna prestación no reclamada, o una condena no solicitada) o bien cuando se aborda el estudio de cuestiones planteadas en la demanda, o en la contestación de ella*, pero sin perjuicio de la facultad de este órgano jurisdiccional de declarar el derecho, aplicando las normas legales que sean procedentes, tomando en cuenta la naturaleza y las particularidades de la acción y del caso concreto, se estima pertinente, primeramente determinar, si en el juicio que nos ocupa, el actor justificó los elementos constitutivos de la acción deducida, no obstante la rebeldía decretada a la parte demandada.- Al respecto resulta aplicable la Ejecutoria de Jurisprudencia en Materia Civil de la Novena Época, emitida por el **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO**

**EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO**, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en Tomo: XV, Enero de 2002, Pagina 1238, VI.2.C. J/218. Misma que a la letra reza:

**SENTENCIA INCONGRUENTE. ES AQUELLA QUE INTRODUCE CUESTIONES AJENAS A LA LITIS PLANTEADA O A LOS AGRAVIOS EXPRESADOS EN LA APELACIÓN.**

El principio de congruencia en una sentencia de primer grado consiste en que debe dictarse en concordancia con lo reclamado en la demanda y la contestación, y en la de segunda instancia, en atender exclusivamente los agravios expresados por el apelante, o los apelantes, en caso de adherirse al mismo la parte que obtuvo, o bien, cuando apela porque no obtuvo todo lo que pidió, porque de lo contrario se desnaturalizaría la esencia del recurso. Por ende, existe incongruencia en una resolución cuando se introducen en ésta elementos ajenos a la Litis (alguna prestación no reclamada, una condena no solicitada), o bien, cuando el tribunal de alzada aborda el estudio de cuestiones no planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, o que no fueron materia de la apelación porque el que obtuvo no apeló adhesivamente para que dicho tribunal de alzada estuviere en aptitud de estudiar las cuestiones omitidas por el inferior.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.**

Amparo directo 99/97. María Antonieta Lozano Ramírez. 30 de abril de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Arturo Villegas Márquez.

Amparo directo 75/2001. José Margarito Raymundo Hernández Durán. 23 de marzo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretaria: Martha Gabriela Sánchez Alonso.

Amparo directo 198/2001. S.D. Group, S.A. de C.V. 21 de mayo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo directo 204/2001. Sucesión intestamentaria a bienes de Felipe Álvaro Corona Luna. 17 de septiembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.

Amparo directo 393/2001. María del Pilar Leticia Rivera Rodríguez. 31 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

**IV.-** Ahora bien, al caso que nos ocupa son aplicables el artículo 1143 del Código Civil del Estado que dice: "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 y también en contra del propietario, cuando no coincidan, si el poseedor sabe de antemano quién es este último, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la

propiedad...."; asimismo, los artículos 1138 y 1139 en relación con el 814 al 817, todos del Código en mención, señalan el tiempo y las condiciones necesarias para adquirir bienes inmuebles en prescripción, estableciendo para tal fin un término mínimo de diez años cuando posean los bienes a prescribir de mala fe, y además en concepto de propietario, pacífica, continua y públicamente.- Igualmente, conforme al artículo 797 del mismo Código Civil, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.

De lo expuesto en el presente considerando, se infiere que **los elementos de la acción de prescripción positiva de buena fe son los siguientes: A).-** Que quien la ejercite, acredite una posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que la funda; **B).- Que haya disfrutado de dicha posesión, en forma pacífica, continua, pública, de mala fe y en concepto de propietario** por un tiempo mínimo de diez años. Al respecto se citan como aplicables la citada contradicción de tesis y jurisprudencia:

**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.**

*De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil 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 Civiles 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 Civil 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, Octava Época. Número 78, Junio de 1994. Pág. 30. Tesis de Jurisprudencia.

**USUCAPION. CAUSA GENERADORA DE LA POSESION. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).**

De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o. J/6

Amparo directo 497/91. Cruz Aarón Castro Ramírez y otro. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

Amparo directo 251/92. Ciro Cervantes López. 11 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo directo 303/94. Wenceslao Carreón Pérez. 11 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Humberto Cabrera Vázquez. Secretario: Enrique Antonio Pedraza Mayoral.

Amparo directo 26/95. Teresa Cruz Bravo por sí y en representación de la sucesión de Eloy Hernández Algreto. 1o. de febrero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 168/95. Mercedes Pérez Domínguez. 19 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo I, Junio de 1995. Pág. 374. Tesis de Jurisprudencia.

En este contexto el Juzgador de primera instancia debe estimar la improcedencia de la acción por falta de uno de sus requisitos esenciales aún de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción; tal y como lo dispone la siguiente jurisprudencia:

Sexta Época

Instancia: Tercera Sala

Fuente: Apéndice de 1995

Tomo: Tomo IV, Parte SCJN

Tesis: 6

Página: 6

**ACCION. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.** La improcedencia de la acción, por falta de uno de sus requisitos esenciales, puede ser estimada por el juzgador, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción.

**ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**

Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."), El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgadora fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la, acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a

foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA. ", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.3o.C. J/36

Amparo directo 214/89.-Josefina Morales Ramírez.-20 de junio de 1989.-Unanimidad de votos.-Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta.-Secretario: Othón Manuel Ríos Flores.

Amparo directo 386/99.-Gildardo López Hernández y otra.-5 de agosto de 1999.-Unanimidad de votos.-Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez.-Secretaria: Florida López Hernández.

Amparo directo 285/2000.-Bancomer, S.A.-22 de junio de 2000.-Unanimidad de votos.-Ponente: Norma Fiallega Sánchez.-Secretaria: Paulina Negreros Castillo.

Amparo directo 332/2000.-Instituto Poblano de la Vivienda Popular.-7 de agosto de 2000.-Unanimidad de votos.-Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez.-Secretaria: Florida López Hernández.

Amparo directo 348/2000.-Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa.-11 de agosto de 2000.-Unanimidad de votos.-Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez.-Secretaria: Carla Isselin Talavera.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XII, Septiembre de 2000. Pág. 593. Tesis de Jurisprudencia.

V.- En este orden de ideas, el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, señala que quedan abolidas las antiguas fórmulas de las sentencias, las que contendrán una relación sucinta de las cuestiones planteadas y de las pruebas rendidas, la apreciación de éstas y las consideraciones jurídicas que sirvan de apoyo a la decisión.- De este precepto legal se desprende la libertad que tiene todo Juzgador para dictar sentencia definitiva en los juicios respectivos, sin que deba ajustarse a ninguna fórmula para ello, con la observación de que debe cumplir con lo que el mismo exige en cuanto a los requisitos que debe contener.

Lo anterior se asienta para indicar que -por regla general- en las sentencias civiles primeramente se estudian los elementos de la acción ejercitada en el orden respectivo y -posteriormente- las excepciones; sin embargo, en el hipotético

que nos ocupa -por cuestión de orden y método- **SE ANALIZARÁ PRIMERAMENTE EL SEGUNDO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA ACCIÓN EJERCITADA**, y de probarse éste se procederá al análisis del diverso.

**VI.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN REAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.-** Una vez analizadas las constancias que integran el sumario, se advierte que la parte actora no justifica el segundo de los elementos de la acción de usucapión, relativo a que, quien la ejercite *-la acción de prescripción adquisitiva-* **acredite que haya disfrutado de dicha posesión en forma pacífica, continua, pública, de mala fe y en concepto de propietario**, y por un tiempo mínimo de diez años; en ese sentido, el accionante expone en el hecho "CUARTO" de su escrito de demanda, lo siguiente:

*"4.- Desde esa fecha es decir el 6 de diciembre de 1992, empecé a poseer el lote de terreno que pretendo prescribir es en forma PACIFICA, CONTINUA, PUBLICA, DE MALA FE Y EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, sin que nadie hasta la fecha me haya reclamado un mejor derecho o hubiese perturbado mi posesión.."*

Por ello, se deberá de acreditar con la prueba idónea que la actora poseyó con las características exigidas por el artículo 1138 del Código Civil del Estado, el cual a la letra dice: *"Artículo 1138.- La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.-En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública."*; y de acuerdo a la fracción III del artículo 1139 del Código en mención, por un tiempo mínimo de diez años; motivo por el cual, se procede a examinar los autos a fin de determinar si el accionante acredita lo anterior; por lo que, a fin de agotar el principio de congruencia y exhaustividad a que refieren los artículos 81 y 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se procede a valorar las pruebas aportadas en autos por el actor a efecto de poder ver si justifica el elemento en

cuestión; en ese sentido, tenemos que la parte actor fue omisa en ofertar prueba alguna de su parte a fin de acreditar el segundo elemento constitutivo de su acción. Así también, se ha emitido Jurisprudencia en el sentido de que la prueba idónea para acreditar los atributos de Ley, lo es la testimonial adminiculada con otros medios de prueba, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condiciones se detenta un inmueble. Sirve de sustento a lo anterior, las siguientes jurisprudencias que a la letra rezan:

Registro digital: 209856

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Octava Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.6o.C. J/18

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 83, Noviembre de 1994, página 43

Tipo: **Jurisprudencia**

**POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA PARA ACREDITARLA.**

La testimonial adminiculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un inmueble.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 500/92. Concepción Sánchez Muñoz. 23 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 934/92. Alicia Jara. 9 de julio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 1179/92. Coral Bermúdez Calderón. 20 de agosto de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 5/93. Julio Santillán Gutiérrez. 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 1526/94. Juan Carlos Zanotta Malán. 10 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretario: Víctor Hugo Guel de la Cruz.

Registro digital: 199538

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: XX. J/40

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo V, Enero de 1997, página 333

Tipo: **Jurisprudencia**

**PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.**

*La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.*

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Amparo directo 92/87. Eladio Ruiz Manga. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Miguel Eusebio Selvas Costa.

Amparo directo 549/91. Juan López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.

Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.

Siendo que como ya quedó asentado con anterioridad en esta resolución que la parte actora fue omisa en ofertar prueba alguna a fin de acreditar los hechos que expone en su escrito inicial. Así también, los documentos que acompañó con su demanda, consistentes en: el **Certificado de Inscripción** expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, y el **acta de levantamiento topográfico**, elaborado por el ING. [REDACTED]; **copia certificada del juicio de Jurisdicción Voluntaria**, del expediente 1951/2019 del Juzgado Sexto de lo Civil de este Partido Judicial; y respecto a su valoración se obtiene que, el Certificado de Inscripción ello solo prueba que el inmueble que ahí se describe se encuentra a nombre de la parte demandada, pero de ninguna manera que la posesión del ACTOR sea con las cualidades exigidas por la ley civil sustantiva; y el acta de levantamiento pues con tal instrumento solo se justifica la superficie, medidas y colindancias del inmueble en litigio, esto es, la identidad del inmueble a usucapir con el que aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, mas no el elemento en estudio; **Así, mismo exhibe**

**Constancia emitida por el departamento de Catastro municipal de esta ciudad;** por ende, no es dable otorgarles valor probatorio a efecto de justificar el elemento que nos ocupa, esto es, no se justifica que la posesión del actor sea en forma **pacífica, continua, pública, de mala fe y en concepto de propietario** respecto del inmueble debatido; y respecto de la copia certificada de las constancias que integran el expediente 1951/2019 del índice del Juzgado Sexto Civil de este Partido Judicial, la misma de igual forma resulta insuficiente a fin de acreditar que el accionante hubiere disfrutado la posesión del inmueble en forma pública, pacífica, continua, de mala fe y en concepto de propietario, por término mínimo de diez años, pues aun cuando dentro de la misma se desahogo prueba testimonial, los testigos propuestos por el promovente, no manifiestan fecha exacta en que la parte actora en este juicio entro a poseer el inmueble materia de la litis, asimismo, no exponen la causa generadora de dicha posesión; aunado a ello, dicha testimonial no satisface las garantías de publicidad y protección al derecho de contradicción reconocido a las partes por las normas que regulan la recepción de las pruebas en el juicio, pues las mismas se reciben sin perjuicio de terceros, por ende, se reitera que con independencia del valor probatorio que dicha documental pública pueda alcanzar, no se le otorga valor probatorio pleno a fin de acreditar las pretensiones de la accionante; sin que exista alguna **presunción legal o humana** que favorezca al activo procesal para justificar sus defensas en estudio; incumpliendo así la parte actora con la carga procesal que le imponía el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Siendo aplicables al caso en estudio las siguientes ejecutorias que a la letra rezan:

**POSESION, DOCUMENTOS INSUFICIENTES PARA ACREDITAR LA.**

*Las licencias expedidas por el Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara; los recibos oficiales de inscripción al padrón de contribuyentes, emitidos por la Tesorería General del Estado de Jalisco; las*

solicitudes de inscripción para personas no asalariadas, presentadas al Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; y, los avisos de iniciación o movimientos posteriores que, en relación al impuesto estatal sobre remuneraciones al trabajo personal, se presentan a la Dirección de Ingresos de la mencionada Tesorería General de la entidad, son documentos que sólo generan presunciones sobre los hechos que contienen, pero de ninguna manera pueden, en forma aislada, comprobar que la persona a la que se refieren posee el inmueble que se asienta como su domicilio; debido a que si ese dato aparece en tales documentos es precisamente porque la misma persona los proporcionó; pues con independencia de que son documentos expedidos por orden o petición suya, con los datos aportados por ella, en dichos documentos sólo se alude al domicilio mas no a la posesión; además para que pudiesen probar la posesión, requerían de estar apoyados por algún otro medio de convicción, fundamentalmente con la testimonial, que es la prueba idónea al efecto.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

III.1o.C. J/7

Amparo en revisión 247/88. Surtidora Refaccionaria Autocentro, S.A. 10 de noviembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Antonio Llanos Duarte. Secretario: Gabriel Montes Alcaraz.

Amparo en revisión 44/91. Cristina Quintero de Peña. 26 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: María de Jesús Ramírez Díaz.

Amparo en revisión 601/93. María de los Angeles Carrillo Vázquez. 21 de enero de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario: Federico Rodríguez Celis.

Amparo en revisión 510/94. Enrique Pérez González. 1o. de septiembre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: María de Jesús Ramírez Díaz.

Amparo directo 634/95. Julio Flores Sevilla. 17 de agosto de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretaria: María de Jesús Ramírez Díaz.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo II, Octubre de 1995. Pág. 390. **Tesis de Jurisprudencia.**

### **POSESION. DOCUMENTALES QUE NO LA PRUEBAN.**

Las documentales públicas consistentes en las cédulas de empadronamiento expedidas por el ayuntamiento y sus refrendos, la solicitud de licencia sanitaria por revalidación, y los diversos recibos de contribución de agua potable, sólo demuestran que la negociación ubicada en el inmueble cuestionado se encuentra a nombre de la inconforme, y que los pagos por concepto de agua potable se efectuaron a su nombre, mas no justifican la tenencia material del inmueble.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o. J/114

Recurso de revisión 75/88. Celia Carmona Martínez. 12 de abril de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Recurso de revisión 250/90. Ignacio García Paredes. 15 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Recurso de revisión 432/90. Gregoria Vázquez Pérez. 5 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Recurso de revisión 12/91. María Evangelina Silvana Cruz Caselin. 8 de

febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez.  
Recurso de revisión 51/91. María del Carmen Tlaxco Vázquez. 20 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo VII, Abril de 1991. Pág. 112. **Tesis de Jurisprudencia.**

**VIII.-** Así pues, del análisis de los medios de convicción antes indicados, se concluye que la actora no probó que esté en posesión del inmueble materia de la litis de manera pacífica, continua, pública, de mala fe, en concepto de propietario y por un tiempo mínimo de DIEZ años; por lo que, se traduce en que no acreditó dicho elemento constitutivo de la acción y hechos en que los sustenta; en consecuencia, al no haber probado el segundo de los elementos de su acción, es innecesario el análisis del diverso elemento que constituye la misma, pues de acreditarse el resultado sería el mismo, de donde se obtiene la conclusión de que no acreditó la acción ejercitada en juicio, razón por la cual debe dictarse sentencia adversa a sus intereses y favorable a los de la parte demandada, por lo que en los puntos resolutive de este fallo se debe decretar la improcedencia de la acción intentada, absolviendo a la parte demandada de las prestaciones reclamadas, no obstante que el juicio se haya tramitado en su rebeldía, ya que con independencia de estas cuestiones -como se ha dicho en líneas precedentes- la parte actora tiene la carga procesal de acreditar su acción según el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 781, 789, 1122, 1123, 1125, 1138, 1139, 1144 y relativos del Código Civil; 1, 2, 44, 55, 64, 79 fracción VI, 80, 81, 144, 157, 256, 257, 322 y demás relativos y aplicables del de Procedimientos Civiles, ambos del Estado, se:

## RESUELVE:

**PRIMERO.-** En la vía ORDINARIA CIVIL seguida en este juicio, la parte actora [REDACTED], no probó el segundo de los elementos constitutivos de su acción, resultando innecesario el análisis del primer elemento que lo constituye.

**SEGUNDO.-** En consecuencia, se **ABSUELVE** a la parte demandada [REDACTED], de las prestaciones reclamadas.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO**, lo sentenció y firma electrónicamente el **JUEZ SEGUNDO CIVIL LICENCIADO JOSÉ MANUEL CASTRO VALENZUELA**, ante su **Secretaria de Acuerdos, Licenciada AMALIA LIZBETH FÁBILA ÁVILA**, con quien actúa y da fe; con fundamento en los artículos 1 fracciones I y III, 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV y XXX, 4 fracciones I y 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.

CTSA

SE HACE CONSTAR QUE LAS FIRMAS ELECTRÓNICAS AL CALCE DEL PRESENTE FALLO, CORRESPONDEN A LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA DENTRO DE LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE NÚMERO 01509/2023, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL-PRESCRIPCIÓN POSITIVA, PROMOVIDO POR BRANDO SANCHEZ HERNANDEZ, EN CONTRA DE [REDACTED], ACCIÓN QUE RESULTÓ IMPROCEDENTE. DOY FE.

CON EL NUMERO **15141** DEL BOLETIN JUDICIAL DE FECHA **07-ENE-2026**, SE HIZO LA PUBLICACIÓN QUE ANTECEDE. CONSTE.

**08-ENE-2026**, A LAS 12 HORAS SURTIO EFECTOS LA NOTIFICACION HECHA EN EL BOLETIN JUDICIAL **15141** DE FECHA **07-ENE-2025**, A QUE SE REFIERE LA RAZON QUE ANTECEDE. CONSTE\_\_\_\_\_.