

JUZGADO SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.

Mexicali, Baja California, veintisiete de febrero de dos mil veintiséis.

V I S T O S para dictar sentencia definitiva en los autos de juicio **ORDINARIO CIVIL ACCION REIVINDICATORIA** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED], seguido con el número de expediente [REDACTED]; y

RESULTANDO:

Con fecha seis de junio del año dos mil veinticinco, compareció ante esta autoridad la señora [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la vía Ordinaria Civil en ejercicio de la Acción Reivindicatoria, de la señora [REDACTED], las siguientes prestaciones:

A).- Para que por resolución judicial se declare como única propietaria a la suscrita del LOTE [REDACTED] de esta ciudad, ya que en términos de la copia certificada de la Escritura Pública y del certificado de inscripción que se exhibe y de la cual se hace referencia en esta demanda, soy la legítima propietaria.

B).- Para que resolución judicial se condene a [REDACTED], quien al no haberse identificado con un documento oficial, procedo a realizar una descripción de su media filiación; tez morena clara, complexión robusta, cabello oscuro, aproximadamente entre 45 y 55 años de edad, 1.55 metros de estatura, Y/O QUIEN SE OSTENTE COMO POSESIONARIO INMUEBLE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA DE EMPLAZAMIENTO a la reivindicación del inmueble identificado el LOTE [REDACTED] de esta ciudad, el cual se encuentra ubicado en [REDACTED] de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 120.060 metros cuadrados, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo partida [REDACTED] de la sección civil de fecha 3 de marzo de 2003, bajo folio real [REDACTED] a nombre de la suscrita [REDACTED], inmueble que la parte demanda tiene en posesión sin derecho alguno para ocuparlo, restitución que habrá de realizar con todas las mejoras que aun sin permiso de la suscrita realizaron sobre el inmueble de referencia.

C).- Para que por resolución judicial se condene al demandado al pago de los daños y perjuicio que se ocasionen al predio y a las construcciones, cuya reivindicación se demanda.

D).- Para que por resolución judicial se condene al demandado al pago de gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio."

La actora sustentó sus pretensiones en los puntos de hechos expresados en su escrito inicial, donde ofreció pruebas, enunció los preceptos legales que estimó aplicables y exhibió los documentos base de su acción junto con copias simples para correrle traslado a la parte demandada.

Por auto de fecha trece de junio de dos mil veinticinco, se dio curso a la demanda en la vía y forma propuestas, en donde se ordenó el emplazamiento de la que en su momento fue considerada como parte demandada [REDACTED] y/o QUIEN SE OSTENTE COMO POSESIONARIO DEL INMUEBLE; diligencia que se practicó en todos sus términos en fecha veintitrés de junio del año próximo pasado, constatándose que la persona que habita en el domicilio materia de la litis, lo es la C. [REDACTED]. En consecuencia de lo anterior, mediante escrito de fecha tres de julio de ese mismo año, la parte demandada dio contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo excepciones y reconviniendo a la parte actora, la prescripción positiva respecto del bien inmueble objeto del presente litigio.

Una vez integrada la litis, se abrió el juicio a ofrecimiento de pruebas y, posteriormente, mediante auto datado en fecha dieciséis de febrero del año en curso se citó a las partes oír sentencia definitiva.

Puesto que a la fecha ha precluido el término para impugnar esa citación se procede a resolver el juicio en definitiva en la forma siguiente:

CONSIDERANDO:

I.- En virtud de la sentencia definitiva, el Órgano Jurisdiccional pone fin al proceso judicial resolviendo a quien corresponde el derecho, en términos del artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado,

conforme al cual: "Las sentencias deben de ser claras, precisas y congruentes con las demandas y contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate..."

Con ese propósito, el Juez tiene el deber de analizar exhaustivamente las actuaciones con la suma de atribuciones que le confieren los artículos 274, 282 y 292 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, a fin de pronunciarse sobre los hechos controvertidos y el derecho reclamado por los litigantes.

En correspondencia con esos principios se aprecia que la señora [REDACTED] instó la intervención de esta Autoridad Judicial en ejercicio de la Acción Reivindicatoria, para que le sea reconocido judicialmente la propiedad del inmueble identificado como Lote [REDACTED] de [REDACTED] de esta ciudad, el cual se encuentra ubicado en Calle [REDACTED], mismo que cuenta con una superficie de 120.060 metros cuadrados y se condene a [REDACTED] a restituirle el inmueble en mención. La antes nombrada a su vez, reconviene por la propiedad de aquel bien en virtud de la prescripción positiva; atento a ello, deberá analizarse en primer lugar la reconvenición, porque en esta se debe resolver si la propiedad del inmueble en disputa se ha consumado en favor de [REDACTED] en virtud de la usucapión; en cuyo caso se habrá extinguido el dominio del actor en el principal y, consecuentemente, será inoperante la Acción Reivindicatoria que deduce, porque este derecho tiene como presupuesto la propiedad del bien cuya restitución se demanda, como explica la siguiente ejecutoria:

USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN.

Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al actor y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.

Tesis: I.11o.C.68 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época. Tomo XVIII, Agosto de 2003. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materia: Civil. Página 1860. Registro 183370.

ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA.

I.- La prescripción positiva tiene como presupuesto la posesión que el artículo 781 del Código Civil para el Estado define como un poder de hecho que se ejerce sobre una cosa. Para que este poder fáctico sea susceptible de consumir la propiedad, el interesado debe probar que la causa por la que asumió la posesión fue a título de dueño y que, con esa calidad, ha sido desplegada por el término que prevé la ley para consolidar la propiedad. Además, el interesado debe exponer todos aquellos datos que ilustren que la posesión, durante todo ese tiempo, se ha exteriorizado en forma pública, continua y de manera pacífica, de acuerdo con los artículos 1122, 1123 y 1138 de aquel ordenamiento sustantivo civil, y conforme a la siguiente tesis de jurisprudencia emitida por la Tercera Sala de la anterior integración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. NECESIDAD DE REVELAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN.

El actor en un juicio de prescripción positiva debe revelar la causa de su posesión, aun en el caso del poseedor de mala fe, porque es necesario que el juzgador conozca el hecho o acto generador de la misma, para poder determinar la calidad de la posesión, si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y para precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción.

Jurisprudencia. Tesis 98. Sexta Época. Fuente: Apéndice 1917-Septiembre 2011. Tomo V. Civil Primera Parte - SCJN Primera Sección - Civil Subsección 1 – Sustantivo. Materia Civil. Instancia: Tercera Sala. Página 105. Registro: 1012697.

En ese contexto corresponde al Juez analizar de oficio la cabal satisfacción de los requisitos necesarios para declarar procedente la acción, porque corresponde a un derecho de orden público, como se colige de la siguiente tesis:

ACCIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

Si bien es cierto que el estudio de los elementos de la acción debe hacerse de oficio, también lo es que ello únicamente es así, en tratándose de las sentencias de primer grado, o bien de aquellas de segunda instancia, cuando el inferior omite su estudio y la Sala responsable resuelva en plenitud de jurisdicción; pero si existe por parte de aquél pronunciamiento al respecto, el tribunal de alzada sólo podrá ocuparse de su análisis cuando exista agravio en ese sentido.

Tesis: I.6o.C. J/25, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época. Tomo XII, diciembre de 2000. Materia Civil. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Página 1137.

II.- Conforme a estos postulados, se da cuenta que [REDACTED] [REDACTED] expone en los hechos expresados con los números uno y dos de su escrito de reconvenición las circunstancias en la que entró en posesión del inmueble en disputa, donde informa lo siguiente:

a).- Que actualmente tiene la posesión del bien inmueble materia del presente juicio desde hace diecinueve años, el cual se encuentra ubicado en [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad.

b).- Que la posesión que ha tenido ha sido de manera pacífica, continua, pública, de mala fe y con el carácter de propietaria, la cual la detentado el tiempo que se menciona en el hecho primero de este escrito, entendiéndose por tales conceptos, como sigue:

Es pacífica, en virtud de que señala que nunca ha tenido problemas con persona alguna, en relación a la posesión que ostenta, así como tampoco despojó a persona alguna, ni se introdujo de manera furtiva.

Es continua, toda vez de que desde que entró en posesión, la misma ha sido constante y no ha abandonado el inmueble que nos ocupa.

Es pública, ya que todos los vecinos que radican cerca del domicilio se han dado cuenta y les consta que es la actora quien se ha ostentado como posesionaria del citado bien.

Es de mala fe, en virtud de que adquirió el inmueble de referencia dada la imperiosa necesidad de un lugar donde vivir, donde manifiesta se encontraba una construcción en malas condiciones, llena de escombros y basura, por lo que comenzó a limpiar el lote de terreno, así como de manera paulatina la fue reconstruyendo y al mismo tiempo habitarla, siendo esto en pleno día, en horas de medio día, o sea, entre las 12 y 14 horas aproximadamente del día doce de noviembre del año dos mil seis, esto, sin violencia ni furtivamente; así como tampoco se desalojó a ninguna otra persona, ya que el mismo estaba totalmente abandonado.

En carácter de propietaria, ya que hace del conocimiento que desde que tiene la posesión, es quien ha realizado y se ha encargado de todos los pagos de agua, luz, predial, sistema de cable y demás.

c).- Que conforme pasaron los años y después de la demanda que

recientemente le notificaron, es que tuvo conocimiento que la señora [REDACTED] es la propietaria del lote de terreno, hoy objeto de la prescripción positiva que viene ejerciendo.

d).- Finalmente, que toda vez que a la fecha no ha sido posible el cambio de propietario a nombre de la actora, es que promueve la presente prescripción positiva para los efectos precisados en el capítulo de prestaciones, toda vez dice poseer el tiempo y requisitos establecidos por la Ley para dicha petición.

Esos acontecimientos son congruentes con la posesión de mala fe en que la actora reconventionista sustenta su posesión, de acuerdo al artículo 797 del Código Civil para el Estado, conforme al cual: "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."

Dicho supuesto normativo se actualiza a cabalidad, porque los antecedentes reseñados patentizan que la actora no celebró acto jurídico alguno para introducirse al lote de terreno en litigio; por el contrario, su exposición denota que de propia autoridad, sin derecho ni autorización de quien pudiese disponer de la casa habitación ubicada en [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad, tomó posesión de la misma "sin justo título, de mala fe", en fecha doce de noviembre del año dos mil seis.

La posesión así asumida, desde luego, no impide la procedencia de la prescripción adquisitiva, porque esta institución tiene como base la adquisición de la posesión con ánimo de dueño haya o no título, es decir, acto jurídico que de derecho a poseer, de acuerdo a los artículos 797 y 1139 fracciones I y III del Código Civil para el Estado.

III.- En ese orden [REDACTED] debe probar los hechos antes referidos en términos del artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles Local, conforme al cual: "El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."

Así, se aprecian diversas pruebas de su intención, de las que es relevante el testimonio de [REDACTED] [REDACTED] recibido mediante audiencia celebrado en fecha dos de

diciembre del año dos mil veinticinco, porque fueron uniformes al declarar que conocen a la actora [REDACTED] desde hace diecinueve años (**primera directa**). Que saben y les consta que la antes nombrada habita la casa habitación objeto de este juicio desde el día doce de noviembre del año dos mil seis (**segunda y tercera directa**). Que si saben y les consta que la actora desde la fecha en que dice posee, lo ha hecho en carácter de propietaria (**cuarta directa**). Que saben y les consta que la posesión que tiene la actora lo es en forma pacífica (**sexta directa**), Que saben y les consta que la actora no ha dejado de poseer el bien materia de la litis (**séptima directa**) Que saben y les consta que la posesión que tiene la actora lo es en forma pública (**octava directa**), agregando el testigo [REDACTED] que le consta por ser vecino, Que saben y les consta que la razón por la cual la actora tiene la posesión es porque dicho inmueble estaba en completo abandono y ruinas y por la necesidad de tener un lugar donde vivir (**novena directa**) Que saben y les consta que la promovente es quien ha realizado las mejoras al citado inmueble, remodelandola al cien por ciento, la reconstruyo totalmente y es la persona que paga los servicios públicos (**décima primera**).

Los testigos además, dieron razón de su dicho destacando que son vecinos de la parte actora reconvencionista sin que su declaración esta desvirtuada ni aun de manera indiciaria, y tampoco se advierte que la información proporcionada sea contraria a las actuaciones llevadas adelante en el expediente. En ese contexto y con la facultad que el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado confiere al juzgador, se otorga valor probatorio pleno al testimonio examinado, porque los testigos a través de sus sentidos advierten los acontecimientos que se presentan en su entorno y pueden dar cuenta de ellos.

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. Tesis: XX. J/40, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época. Tomo V, enero de 1997. Jurisprudencia. Materia Civil. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Página 333.*

Así, concatenado el testimonio de las personas antes mencionadas, con las documentales exhibidas por la señora [REDACTED] consistentes en los recibos relativos a los servicios de energía eléctrica, de agua potable, impuesto predial y de telefonía, es pertinente acotar que esos instrumentos solo atañen al pago de esos servicios; no obstante, no se puede soslayar que los recibos datan de diversas fechas entre ellas los años dos mil

ocho, dos mil nueve, dos mil quince, dos mil dieciséis y dos mil dieciocho.

De igual forma, se hace constar copia simple de las identificaciones oficiales con fotografía expedidas a nombre de la señora [REDACTED] por el Instituto Nacional Electoral, de los años dos mil trece y dos mil veinticuatro, en las cuales esta asentado como domicilio de la persona a identificar el del inmueble materia del presente juicio. Finalmente se hace constar que exhibió original de solicitud de registro ante el Registro Civil número 807651 donde aparece como nombre del registrado el menor P.E.M.R., desprendiéndose de tal trámite que versa sobre el registro de nacimiento de un hijo de la actora, el cual data del año dos mil doce, en el que se asentó el domicilio materia de la usucapión.

IV.- La suma de los medios de convicción antes justipreciados, prueban que la posesión de la parte actora no es clandestina, sino que está a la vista de todos, habida cuenta que los testigos citados de su intención han dado cuenta cabal de ello al ser sus vecinos y constarles los hechos sobre los que declararon; corroborándose dicho acontecimiento con el pago de los servicios públicos que refieren los recibos exhibidos, de todo lo cual se deduce en sana lógica que [REDACTED] se conduce públicamente como dominadora del inmueble en disputa desde el año de dos mil seis, como lo exponen los testigos.

En esa tesitura habrá de acogerse la acción porque en el sumario no existe ni siquiera un indicio que evidencie aunque sea presuntamente, que ha operado alguna de las circunstancias que interrumpen la posesión en términos del artículo 1155 del Código Civil para el Estado.

Así, como la posesión data del año dos mil seis, es evidente que, a la fecha de la reconvención, han transcurrido más de diez años, por lo que es inobjetable el transcurso del plazo que prevé el artículo 1139 del Código Civil precitado para que opere la prescripción positiva de mala fe.

V.- Probados los hechos de la demanda reconvencional, se analizan las excepciones opuestas por la dueña registral mediante escrito presentado en fecha veintinueve de julio del año dos mil veinticinco, en el que da contestación a la demanda reconvencionista.

Se aprecia que la demandada en la reconvención califica de improcedente, infundada y temeraria la prescripción adquisitiva promovida en su contra, oponiendo la excepción de falta de acción, exponiendo que la parte actora no cuenta con los elementos básicos de la acción que reclama

manifestando que hay varias inconsistencias con respecto a las características de la prescripción, toda vez que la calidad de propietaria no se actualiza, ya que la accionante señala que su posesión es con el animo de apoderarse del bien, así como tampoco cumple con las circunstancias de modo, tiempo y lugar.

De igual forma opone la excepción de improcedencia de la vía, argumentando que la parte actora no exhibe el documento base de la acción, dejando de cumplir con lo establecido en los artículos 95 y 96 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

Finalmente, opone la excepción de oscuridad en la demanda, arguyendo que lo que expone la demandante adolece de las circunstancias de modo, tiempo y lugar, manifestando que la actora señaló que desconocía que la demandada era la legítima propietaria, y posteriormente refiere que estaba realizando un trámite para realizar el cambio de propietario.

VI.- Para probar sus excepciones, ofreció las **pruebas Confesional y de Declaración de Parte** a cargo de la actora. **Documental pública**, relativa al instrumento número 23,524 del volumen 374 fecha dieciséis de octubre del año dos mil dos, pasado ante la fe del Notario Público número 11 (Once) de esta municipalidad. **Documental pública**, consistente en certificado de Inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad relativo al bien inmueble objeto del presente juicio. **Presunción legal y humana, e Instrumental de Actuaciones.**

Dichos medios de convicción no benefician en lo absoluto a la señora [REDACTED], ya que estos fueron tendientes a tratar de acreditar la Acción Reivindicatoria ejercida por la misma, y no con el fin de desvirtuar los elementos de la Acción de Prescripción.

Por cuanto hace a las excepciones de falta e improcedencia de la acción argüidas por la dueña registral, estas son desestimadas, ya que del estudio de la acción relativa se ha dado cuenta que [REDACTED] demostró que, sin título alguno asumió la posesión del inmueble en disputa, exteriorizando el carácter de dueña, de manera continua y pública por más de diez años, de tal manera que al evidenciar esos requisitos, también justifican su legitimación en términos del artículo 1143 del Código Civil Local, en los siguientes términos: *"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, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad."

En cuanto a la excepción de oscuridad de la demanda, esta se declara infundada ya que los argumentos que expone para la misma no son encaminados a tratar de desacreditar alguno de los elementos para la procedencia de la acción de usucapión, sino únicamente se basa en meras afirmaciones realizadas por la actora en su escrito de reconvención que no tienen relación con los requisitos para su procedencia.

VII.- En las circunstancias expresadas no queda sino concluir que la señora [REDACTED] no prueba sus excepciones en tanto que, [REDACTED] ha demostrado las condiciones necesarias para la procedencia de la prescripción adquisitiva, debiéndose acoger dicha acción en los términos demandados.

VIII.- COSTAS.- Como la acción estudiada es declarativa no se hará especial condena al pago de costas, por no actualizarse ninguna de la hipótesis que prevé el artículo 141 fracción II del Código de Procedimientos Civiles.

ACCIÓN REIVINDICATORIA

I.- Por escrito presentado en fecha seis de junio del año dos mil veinticinco, la señora [REDACTED], demanda a [REDACTED] en ejercicio de la Acción Reivindicatoria para que se reconozca judicialmente como propietaria del Lote [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad, el cual se encuentra ubicado en Calle [REDACTED], con una superficie de 120.060 metros cuadrados, y le sea restituido con sus frutos y accesiones.

La acción ejercitada está prevista en el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles Local, en donde se establece que la Acción Reivindicatoria compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y accesiones. Por tanto, quien deduce dicha acción debe probar los siguientes requisitos: **1.-** La

propiedad de la cosa que reclama; **2.-** La posesión por el demandado de la cosa perseguida, y **3.-** La identidad de la misma.

La falta de cualquiera de esos requisitos hace inviable la acción relativa.

Bajo esta premisa, y de acuerdo con las actuaciones que corren agregadas en el sumario, se aprecia que la actora en el juicio principal no demuestra la propiedad del lote de terreno en disputa, de tal suerte que la acción es improcedente. Ello es así, porque previamente se ha decretado que la señora [REDACTED] se ha convertido en dueña del inmueble materia de litigio, en virtud de la prescripción positiva ejercitada; esta institución jurídica trae como consecuencia la extinción de la propiedad que correspondía al dueño registral, de tal manera que, al perder la titularidad de ese derecho, deviene improcedente la Acción Reivindicatoria por la falta de uno de sus presupuestos, como lo es la propiedad de la cosa que se reclama.

En mérito de lo antes expuesto, no queda sino reiterar que la parte actora no justifica la titularidad del derecho de propiedad del inmueble en disputa de tal manera que es improcedente la Acción Reivindicatoria deducida en el juicio y, consecuentemente, resulta innecesario el análisis de los demás requisitos de la acción en mientes, porque aun en el supuesto de que se colmaran, ello no variará el resultado de la sentencia. Bajo estos mismos argumentos, resulta irrelevante el estudio de las excepciones opuestas por la parte actora y demandada en la reconvención, debido a que estas tienen por objeto destruir la acción relativa, y si ésta no se ha demostrado, entonces aquellas han quedado sin propósito. Sirve de apoyo la siguiente Tesis de Jurisprudencia:

EXCEPCIONES, EXAMEN PREVIO DE LA EXISTENCIA DE LA ACCIÓN PARA LA PROCEDENCIA DE LAS. *Es indudable que antes de hacer el estudio de una excepción, es preciso determinar si la acción que con aquélla se combate, existe o no, y si la autoridad judicial no sigue este sistema lógico, causa con ello agravio al interesado, porque no puede, sin determinar la existencia de la obligación, resolver que la misma ha sido cumplida.*

Quinta Época. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: XLVIII. Página 3019.

Coherente con esas consideraciones debe desestimarse la acción en estudio, porque en virtud de la prescripción positiva con que reconvino la demandada, se extinguió el derecho de propiedad adquirido por la señora [REDACTED].

II.- COSTAS. Puesto que la Acción Reivindicatoria es de condena y la sentencia ha sido adversa a la señora [REDACTED], deberá condenársele al pago de costas conforme al artículo 141 fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

En mérito de lo antes expuesto y fundado, es de resolver y se:

RESUELVE

EN CUANTO A LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA:

PRIMERO.- Ha sido procedente la vía ordinaria civil en donde [REDACTED] acreditó su acción y la señora [REDACTED] no probó sus excepciones; en consecuencia:

SEGUNDO.- Se declara que, en virtud de la prescripción positiva, [REDACTED] ha adquirido la propiedad del Lote [REDACTED] de [REDACTED] de esta ciudad, el cual se encuentra ubicado en Calle [REDACTED] [REDACTED], con una superficie de 120.060 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 6.670 metros con Lote 23.

Al Sur en 6.670 metros con Avenida Floresta.

Al Este en 18.000 metros con lote 53.

Al Oeste en 18.000 metros con lote 51.

TERCERO.- Se decreta la cancelación de la inscripción [REDACTED], Sección Civil de fecha tres de marzo de dos mil tres, en la que aparece a nombre de [REDACTED], el inmueble antes descrito.

CUARTO.- Ejecutoriado que sea este fallo, expídase a costa de [REDACTED] copia certificada por duplicado de esta resolución y del auto que la declare firme, y remítanse mediante oficio al C. Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta localidad para que, previo pago de los derechos correspondientes y cumplimiento de los requisitos administrativos del caso, la inscriba y sirva de Título de Propiedad a la parte actora.

QUINTO.- No se hace especial condena al pago de costas.

EN CUANTO A LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

PRIMERO.- Ha sido procedente la vía ordinaria civil en donde la señora [REDACTED] no acreditó su acción y, la demandada opuso excepciones.

SEGUNDO.- Se absuelve a [REDACTED] de las prestaciones reclamadas por la actora.

TERCERO.- Se condena a la señora [REDACTED] a pagar los gastos y costas del juicio, cuyo importe se regule y justifique conforme a derecho en ejecución de sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, lo resolvió y firma electrónicamente la C. Jueza Sexto de Primera Instancia Civil, Licenciada [REDACTED], ante su Secretaria de Acuerdos, Licenciada [REDACTED], que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracciones I, II y III, 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV y XXX, 4 fracciones I y II, 11, 12 y 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

SENTENCIA DEFINITIVA

ACTUARIO OFICIO.

Alns/Ifgz***

Esta resolución judicial se listó en el Boletín Judicial Número: **15196** de fecha **27 de marzo de 2026** para que surta efecto de notificación a las partes. CONSTE.

A las doce horas, del día **06 de abril de 2026** surtió sus efectos la notificación anterior, publicada en el Boletín Judicial número **15196** de fecha 27 de marzo de 2026. CONSTE.