

Ensenada, Baja California, a cuatro de marzo del dos mil veinticinco.

“**V I S T O S**”, para dictar **Sentencia Definitiva** en los autos del expediente número **198/2019-C** relativo al juicio **Ordinario Civil/prescripción positiva de buena fe** promovido por [REDACTED], en contra de [REDACTED]. **y Registro Público de la Propiedad y del Comercio**, así como de la tercero llamada a juicio la C. [REDACTED], y

R E S U L T A N D O

I. Que por escrito presentado el diecinueve de marzo de dos mil diecinueve, ante Oficialía de Partes Común y radicado en este Juzgado compareció [REDACTED] por derecho propio, demandando en la vía Ordinaria Civil/prescripción positiva de buena fe a [REDACTED]. **y Registro Público de la Propiedad y del Comercio**, así como de la tercero llamada a juicio la C. [REDACTED] las siguientes prestaciones:

- a).- Por que se declare judicialmente en sentencia definitiva que la Prescripción Positiva se ha consumado a mi favor, y que se me reconozca legalmente como propietario del terreno anteriormente mencionado.
- b).- Por la cancelación total de las inscripciones que aparezcan a favor del hoy demandado o cualquier otra persona, así como cualquier gravamen respecto del citado bien inmueble, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de Ensenada, Baja California.
- c).- Por el pago de los gastos y costas que se originen como consecuencia de la tramitación del presente juicio.

Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables.-

Por auto de fecha doce de abril de dos mil diecinueve, se tuvo por admitida la instancia en la vía y forma propuestas, túrnandose los autos para emplazar a la tercero llamada a juicio la C. [REDACTED], así como al codemandado **Registro**

Público de la Propiedad y del Comercio, otorgándoles el término de **nueve días** para dar contestación a la demanda.

En diligencia actuarial de fecha ocho de mayo de dos mil diecinueve, se realizó el emplazamiento al **Registro Público de la Propiedad y de Comercio**, quien mediante escrito presentado el veintidós de mayo de dos mil diecinueve, contestó en tiempo y forma la demanda entablada en su contra, sin oponer excepciones.

Así mismo y en virtud de no ser posible el emplazamiento de la tercero llamada a juicio la **C. [REDACTED]** se ordeno girar oficios de localización a su nombre, mismos que fueron recibidos por las distintas dependencias solicitadas y habiendo encontrado domicilio se ordeno su emplazamiento, mismo que se realizo en fecha veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro; quien mediante escrito presentado el siete de octubre de dos mil veinticuatro, contestó en tiempo y forma la demanda entablada en su contra, sin oponer excepciones.

Y toda vez que el actor manifestó desconocer domicilio alguno del codemandado **[REDACTED]**, consecuentemente se ordenó la búsqueda del domicilio del mismo, por medio de oficios que fueron recibidos por las distintas dependencias solicitadas, y habiendo resultado infructuosa la búsqueda de los domicilios de **[REDACTED]**; seguidamente, por auto de fecha dieciocho de enero de dos mil veintiuno, se ordenó emplazar a **[REDACTED]**, por medio de **edictos**, quien mediante escrito presentado el veintiuno de abril de dos mil veintiuno, contestó en tiempo y forma la demanda entablada en su contra, oponiendo las excepciones que de su contestación se desprenden; así mismo se le tuvo interponiendo demanda reconvenzional en contra de la parte actora **[REDACTED]**, por lo que en auto de fecha ocho de junio de dos mil veinticuatro se ordenó emplazar a la parte actora en el principal, demandada en la reconvencción vía exhorto que se giraba a la ciudad de Tijuana, Baja California, mismo que se realizo en fecha diecisiete de mayo de dos mil veintidós y quien mediante escrito presentado el primero de junio de dos mil veintidós,

contestó en tiempo y forma la demanda entablada en su contra, oponiendo las excepciones que de su contestación se desprenden, entre las cuales se encontraba la de falta de personalidad de quien se decía ostentar como apoderado legal de [REDACTED] [REDACTED], parte demandada en el principal, actora en la reconvención, por lo que mediante sentencia interlocutoria de fecha diez de marzo de dos mil veintitrés se dictó sentencia interlocutoria en la que se declaró procedente la excepción **de falta de personalidad** hecha valer por la parte actora y se decretó la **falta de personalidad del ciudadano [REDACTED]**, quien compareció a juicio como apoderado legal de [REDACTED]. y en consecuencia, **se tuvo por no presentada** la contestación de demanda efectuada por el antes mencionado, así como **por no interpuesta la demanda reconvencional en contra de la parte actora** y por **rebelde** a la moral [REDACTED], con todas sus consecuencias legales.

Así mismo, mediante oficio número 15122/2023 remitido por el Juzgado Octavo de Distrito con residencia en esta ciudad se informa que se tuvo a la parte demandada [REDACTED]. interponiendo Amparo y solicitando protección de la justicia por los actos de esta autoridad, por lo que la suscrita procedió a rendir el respectivo informe previo y justificado solicitado por el Juzgado Federal antes mencionado.

Por Sentencia Definitiva de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintitrés se declaró que se sobresee el juicio de Amparo promovido por [REDACTED]. en contra del acto reclamado a la suscrita, así mismo se declaró que la Justicia Federal no ampara ni protege a la quejosa [REDACTED]. en contra del acto atribuido a la suscrita.

Por corresponder el estado de los presentes autos, se declaró la apertura del término probatorio, para cuyo efecto se concedió a las partes el término de diez días, para que ofrecieran las pruebas que a su derecho conviniera.

Únicamente compareció oportunamente la parte actora, a

ofrecer las pruebas que consideró convenientes, las que se admitieron por auto de fecha veintisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, por encontrarse ajustadas a derecho y no ser contrarias a la moral, señalando fecha para su desahogo y ordenándose la preparación de aquellas que requieren de diligencia especial para su perfeccionamiento.

Agotado que fue el desahogo de las mismas, se pasó a la etapa de alegatos; y siendo el momento procesal oportuno, **se citó a las partes para oír sentencia definitiva**, con base a las siguientes;

C O N S I D E R A N D O S

I. De acuerdo con lo previsto por los artículos **81** y **277** del Código Procedimientos Civiles en vigor del Estado, *“Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las 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. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. El actor debe acreditar los hechos constitutivos de su acción y el reo de sus excepciones”*.

II. La parte actora manifiesta sustancialmente como hechos fundatorios de su acción que el día cinco de septiembre de dos mil doce, celebró contrato de cesión de derechos con [REDACTED], siendo el objeto de la cesión el contrato de compraventa que celebró la **C.** [REDACTED] con [REDACTED] Administrador Único de [REDACTED], respecto el inmueble identificado como [REDACTED], en esta ciudad, con una superficie de 10,000 metros cuadrados; agregando que desde esa fecha se encuentra en posesión material y jurídica del citado

bien inmueble, por lo que desde esa fecha comenzó a realizar actos de dominio a título de propietaria. Que durante lo que ha vivido en el inmueble, públicamente la han identificado como la propietaria, nunca ha sido molestada, su posesión ha sido pacífica, continua, pública y de buena fe.

III. La suscrita es competente para conocer este litigio en observancia al artículo **157** fracción **III** del Código Adjetivo Civil, toda vez que se promueve una acción real sobre un bien inmueble cuyo domicilio se localiza dentro de esta jurisdicción.

Por lo que hace a la vía **ordinaria civil**, ésta resulta procedente toda vez que la acción de usucapión no forma parte de las listadas por el numeral 424 del Enjuiciamiento Civil, en atención a lo dispuesto por el diverso artículo **425** del mismo Ordenamiento.

Concerniente a la **legitimación en el proceso** la parte actora y la tercera llamada a juicio son personas físicas que comparecieron a juicio en lo personal, como mayores de edad, en ejercicio de sus derechos civiles; el codemandado **Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad** es persona moral quien compareció a juicio por conducto de la Licenciada [REDACTED], en su calidad de Registrador Público de la Propiedad y de Comercio, quien acreditó su personería con copia certificada del nombramiento que le fue expedido el primero de noviembre de dos mil trece, por el Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado; finalmente el co-demandado [REDACTED], es persona moral que compareció a juicio, sin embargo se le tuvo por no compareciendo a juicio por los motivos expuestos en el Resultando del presente fallo, no siendo motivo de debate la capacidad procesal de las partes, según lo dispuesto por los artículos **1** del Código Adjetivo Civil y **1143** del Código Sustantivo Civil.

IV. Ahora bien, procediendo al análisis de la acción intentada, el Código Civil del Estado regula: Artículo **1138** “La posesión necesaria para prescribir debe ser I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública”. Artículo **1139** “Los bienes

inmuebles se prescriben: I.- En **cinco años**, cuando se poseen en concepto de propietario, con **buena fe**, pacífica, continua y públicamente. II.- En **cinco años**, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; [...]

De lo anterior se desprende que uno de los requisitos primordiales para que opere la prescripción adquisitiva, es que **el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario**, y esta calidad sólo puede ser calificada si se invoca **la causa generadora de la posesión**, dado que si no se expone ni se acredita, la Juzgadora está imposibilitada para determinar si se cumple con el requisito mencionado, es decir, poseer en concepto de propietario.

Así el precepto que se comenta, en cuanto al requisito de mérito (causa generadora de la posesión) se complementa con lo dispuesto en el numeral **817** del ordenamiento en cita, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en **concepto de dueño** de la cosa poseída puede producir la prescripción.

En ese sentido es necesario que cuando se promueva un juicio de usucapión el actor debe **revelar la causa generadora de la posesión**, esto es, el hecho o acto que la generó, que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa, o el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo, lo que sirve de base para que la Juzgadora este en aptitud de determinar la calidad de la posesión, originaria o derivada, así como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe.

En esa tesitura, la parte actora para probar los hechos constitutivos de su acción ofreció **la documental pública** consistente en un certificado de inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad en fecha once de enero de dos mil diecinueve, de donde se desprende que el predio identificado como [REDACTED]

[REDACTED], en esta ciudad, con una superficie de 10,000 metros cuadrados, se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, a

nombre de [REDACTED] bajo subdivisión de propiedad partida [REDACTED] de Sección Civil de fecha veinticinco de julio de dos mil once, con folio real [REDACTED].

Con lo cual se le tiene dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo **1143** del Código Sustantivo Civil que norma que quien ha poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones que marca la Ley, 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.

V. Ahora bien, por lo que hace a la identidad del predio a usucapir, la parte actora ofreció la **documental privada** consistente en un levantamiento elaborado por el ingeniero [REDACTED], del que se desprende que el [REDACTED], en esta ciudad, con una superficie de 10,000 metros cuadrados, cuenta con el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DIST	V	COORDENADA UTM	
EST	PV				Y	X
				1	3,547,899.157 5	539,613.6425
1	2	[REDACTED]	68.491	2	3,547,846.808 8	539,569.4763
2	3	[REDACTED]	142.62 0	3	3,547,938.712 0	539,460.4154
3	4	[REDACTED]	30.308	4	3,547,965.938 6	539,473.7312
4	5	[REDACTED]	31.485	5	3,547,984.876 3	539,498.8844
5	6	[REDACTED]	8.407	6	3,547,991.506 5	539,504.0526
6	1	[REDACTED]	143.31 2	1	3,547,899.157 5	539,613.6425
SUPERFICIE = 10.000.000 m ²						

Documental privada que no fue objetada por la contraria, por lo que, con la misma se tiene **plenamente identificado el bien inmueble objeto de usucapión**, en términos de lo dispuesto por los artículos 329, 330 y 405 del Código Procesal Civil.

VI. Por otra parte y al entrar en estudio sobre la **causa generadora** de la posesión de la enjuiciante, esta señaló en su escrito de demanda que adquirió el inmueble en cuestión desde el día **cinco de septiembre de dos mil doce**, en virtud de un **contrato de cesión de derechos** con [REDACTED], siendo el objeto de la cesión el contrato de compraventa que celebró la C. [REDACTED] con [REDACTED] Administrador Único de [REDACTED], cuyo objeto fue precisamente el predio aquí litigioso, habiendo tomado desde ese día en que tienen la posesión ha actuado de forma pacífica, continua, pública e ininterrumpidamente.

Así bien, siendo el **contrato de cesión de derechos** en mención, el acto jurídico por medio del cual entró a poseer la accionante el predio motivo de esta litis, este, al ser un documento privado, requiere ser robustecido por otros medios de convicción a fin de demostrar la veracidad de su celebración, razón por la cual ofreció como probanza para acreditar su dicho:

- **La testimonial** a cargo de los de [REDACTED] y [REDACTED], desahogada el día treinta de enero del dos mil veinticinco, de la que se advierte que ambas testigos fueron congruentes y uniformes al rendir sus declaraciones por manifestar lo siguiente:

Primer testigo [REDACTED]

A LA PRIMERA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI EL DE NOMBRE [REDACTED] CUENTA CON PROPIEDADES PRECISAMENTE EN ESTA CIUDAD; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ: si, tiene una propiedad en una delegación en [REDACTED], hemos hecho fiestecitas ahí, esta ubicada [REDACTED] una cuadra para arriba, pasando la carretera, enfrente hay una callecita, sube y ahí esta.

A LA SEGUNDA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA COMO SE IDENTIFICA DICHA PROPIEDAD A LA CUAL HACE REFERENCIA; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ: se caracteriza físicamente con una barda anaranjada, [REDACTED], se llama

██████████, color naranja la barda, un portón de madera, lo adquirió desde el cinco de septiembre de dos mil doce, firmó un contrato de cesión de derechos a una señora de apellidos ██████████.

A LA TERCERA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA EN QUE FECHA EL ██████████ TOMO POSESIÓN DEL INMUEBLE A QUE HACE REFERENCIA; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ: al día siguiente en que hizo la cesión de derechos.

A LA CUARTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI TUVO PROBLEMAS EL SEÑOR ██████████ AL MOMENTO DE TOMAR POSESIÓN; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ: no, con nadie, ni con las autoridades.

A LA QUINTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI ██████████ HA DEJADO DE POSEER EL INMUEBLE A QUE HACE REFERENCIA; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ: tengo entendido que va seguido, hemos hecho carnes asadas ahí, a partir de que entro a poseerlo ha sido la única persona que ha poseído el inmueble sin ningún problema.

A LA SEXTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI SABE COMO ES CONOCIDO POR VECINOS Y COLINDANTES EL SEÑOR ██████████ RESPECTO DEL INMUEBLE; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ: como legítimo propietario.

A LA SÉPTIMA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI EL SEÑOR ██████████ LE HA REALIZADO MEJORAS AL INMUEBLE QUE HA VENIDO HACIENDO REFERENCIA CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ: una barda en la parte frontal, siempre esta limpiando la maleza, puso asadores y edificó un pequeña casita ahí, no lo deja caer.

A LA OCTAVA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI SABE SI EL INMUEBLE EN CUESTIÓN CUENTA CON SERVICIO PÚBLICOS Y EN CASO AFIRMATIVO QUE DIGA CUALES; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ: el único público que yo tengo entendido que tiene; el de la CFE, el agua la compra por pipas, creo también tiene internet, pero el publico, es el de CFE, no ha lleo el agua pero tiene un tanque de diez mil litros de agua, el lo puso.

A LA NOVENA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DE CUANTO ES LA SUPERFICIE DEL BIEN INMUEBLE DEL CUAL HA HECHO REFERENCIA;

CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ: de diez mil metros cuadrados, no se si serán exactamente, pero es lo que se que tiene.

A LA RAZÓN DE SU DICHO: QUE DIGA EL TESTIGO POR QUÉ SABE Y LE CONSTA LO QUE HA VENIDO A DECLARAR: Porque he estado en el lugar y he constatado que es cierto.

Segunda testigo [REDACTED]:

A LA PRIMERA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI EL DE NOMBRE [REDACTED] **CUENTA CON PROPIEDADES PRECISAMENTE EN ESTA CIUDAD; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ:** Si, en [REDACTED], en [REDACTED].

A LA SEGUNDA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA COMO SE IDENTIFICA DICHA PROPIEDAD A LA CUAL HACE REFERENCIA; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ: Si, esta [REDACTED], de diez mil metros que es donde esta la fracción de [REDACTED], lo adquirió mediante un contrato de cesión de derechos con una señora, que se llama [REDACTED], fue un cinco de septiembre del año dos mil doce, fue un miércoles.

A LA TERCERA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA EN QUE FECHA EL SEÑOR [REDACTED] **TOMO POSESIÓN DEL INMUEBLE A QUE HACE REFERENCIA; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ:** si, cuando lo compro, ese día tomo posesión.

A LA CUARTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI TUVO PROBLEMAS EL SEÑOR [REDACTED] **AL MOMENTO DE TOMAR POSESIÓN; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ:** no, con nadie, ni con ninguna autoridad.

A LA QUINTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI [REDACTED] **HA DEJADO DE POSEER EL INMUEBLE A QUE HACE REFERENCIA; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ:** no, siempre ha estado ahí.

A LA SEXTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI SABE COMO ES CONOCIDO POR VECINOS Y COLINDANTES EL SEÑOR [REDACTED] **RESPECTO DEL INMUEBLE; CALIFICADA DE**

LEGAL CONTESTÓ: como el dueño, como el propietario.

A LA SÉPTIMA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI EL SEÑOR [REDACTED] LE HA REALIZADO MEJORAS AL INMUEBLE QUE HA VENIDO HACIENDO REFERENCIA CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ: si, le hizo una barda, tiene casa, una explanada, un área con asador y baños.

A LA OCTAVA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI SABE SI EL INMUEBLE EN CUESTIÓN CUENTA CON SERVICIO PÚBLICOS Y EN CASO AFIRMATIVO QUE DIGA CUALES; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ: de luz, es lo que hay ahí, el agua en esa área se compra por pipa.

A LA NOVENA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DE CUANTO ES LA SUPERFICIE DEL BIEN INMUEBLE DEL CUAL HA HECHO REFERENCIA; CALIFICADA DE LEGAL CONTESTÓ: de diez mil metros, una hectárea.

A LA RAZÓN DE SU DICHO: QUE DIGA EL TESTIGO POR QUÉ SABE Y LE CONSTA LO QUE HA VENIDO A DECLARAR: porque he estado ahí, me tocó estar presente en ese tiempo, voy a las carnes asadas ahí.-

Es decir, ambos testigos saben y les consta que la parte actora adquirió el inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED], en esta ciudad, con una superficie de 10,000 metros cuadrados, por medio de la celebración de un contrato **de cesión de derechos** con [REDACTED] [REDACTED], siendo el objeto de la cesión el contrato de compraventa que celebró la C. [REDACTED] con [REDACTED] [REDACTED] Administrador Único de [REDACTED]. en fecha **cinco de septiembre de dos mil doce**, teniendo la parte demandante una posesión en forma pacífica, pública, continua, de buena fe y en concepto de propietaria", según se advierte de las respuestas efectuadas a las preguntas testimoniales con las cuales se acredita que la parte accionante efectivamente celebró el contrato que menciona como su causa generadora.

En el mismo sentido la parte enjuiciante indica que desde la fecha en que tomó posesión del inmueble, es decir, a partir del **cinco**

de septiembre de dos mil doce, lo ha tenido en forma pacífica, pública, continua, de buena fe y en concepto de parte propietaria, y siendo esta por un periodo de más de cinco años, es por lo que la parte actora reúne las cualidades exigidas por el Código Civil de esta Entidad Federativa en su artículo **1138**, es decir, que *han poseído de manera pacífica, pública, continua, de buena fe y con el ánimo de dueños*; por consiguiente, y considerando que ha quedado acreditado que la parte actora entró a poseer el inmueble en cuestión desde el día cinco de septiembre de dos mil doce, se le tiene por consumada su prescripción positiva, toda vez que a la fecha cumple con la condición del tiempo exigido por la ley para el caso de adquirirlo de buena fe (cinco años), como lo es en el presente litigio, según lo dispuesto por el Código Civil del Estado en su 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 es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho*”.

Consecuentemente, los testimonios en análisis, al ser adminiculados con la compraventa base de la acción, resultaron idóneos para demostrar no sólo la posesión material sino también la calidad apta para prescribir de la parte demandante.

Finalmente, da fuerza a lo anterior, obra la *confesión ficta* en que incurrió el enjuiciado [REDACTED], al no haber dado contestación a la demanda interpuesta en su contra dentro del término legal que se les concedió para tal efecto, y la *confesión expresa* de la tercero llamada a juicio la **C.** [REDACTED] al haber contestado como ciertos los hechos atribuidos a la misma, por lo que se les tuvieron por ciertos y confesos los hechos vertidos en el escrito inicial de demanda; confesión que adquiere pleno valor probatorio en los términos de los artículos 267, 396, 397 y 415 de la Codificación en cita.

En tales condiciones **es determinante que** [REDACTED], **acreditó la causa generadora de la posesión y probó los**

elementos de su acción, por lo tanto se declara que ha operado la prescripción positiva a su favor respecto del inmueble litigioso, y por ello se ha convertido en propietaria del mismo.

En atención a lo anterior, una vez que cause ejecutoria esta resolución, cúmplase con lo dispuesto por los dispositivos **1144** y **2869** del Código Civil vigente en el Estado, por lo que se deberá ordenar la cancelación de la inscripción **bajo subdivisión de propiedad partida [REDACTED] de Sección Civil de fecha veinticinco de julio de dos mil once, con folio real [REDACTED]** y ejecutoriada que sea el fallo, deberá expedirse copia certificada del mismo a fin de que se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad para que le sirva de título de propiedad a la parte actora.

Lo anterior, sin perjuicio del pago y cumplimiento de los requisitos administrativos y fiscales de la normatividad, como en base a las reformas vigentes a partir del 12 de julio del 2015, de los artículos 83 fracción III y 104, tercer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

VII. Al versar la presente sobre una acción declarativa, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles, no existe especial condena en costas.

Por lo expuesto y fundado es de resolverse y se,

RESUELVE

PRIMERO.- Ha sido **procedente la vía Ordinaria Civil** en la que la parte actora probó los hechos constitutivos de su acción, y la demanda [REDACTED]. no compareció a juicio y la tercera llamada juicio [REDACTED] no opuso excepciones.

SEGUNDO.- Se declara que [REDACTED], en virtud de haber operado la **prescripción positiva** a su favor, se ha

convertido en propietario del [REDACTED], en esta ciudad, con una superficie de 10,000 metros cuadrados, y el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DIST	V	COORDENADA UTM	
EST	PV				Y	X
				1	3,547,899.157 5	539,613.6425
1	2	[REDACTED]	68.491	2	3,547,846.808 8	539,569.4763
2	3	[REDACTED]	142.62 0	3	3,547,938.712 0	539,460.4154
3	4	[REDACTED]	30.308	4	3,547,965.938 6	539,473.7312
4	5	[REDACTED]	31.485	5	3,547,984.876 3	539,498.8844
5	6	[REDACTED]	8.407	6	3,547,991.506 5	539,504.0526
6	1	[REDACTED]	143.31 2	1	3,547,899.157 5	539,613.6425
SUPERFICIE = 10.000.000 m ²						

TERCERO.- Sirve de título de propiedad a la actora esta sentencia, por lo que se ordena inscribir la misma en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, previa cancelación de la inscripción **bajo subdivisión de propiedad partida [REDACTED] de Sección Civil de fecha veinticinco de julio de dos mil once, con folio real [REDACTED].**

CUARTO.- Ejecutoriada que sea esta resolución, remítase copia certificada por duplicado de la misma mediante oficio al C. Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, para los efectos del resolutivo anterior.

QUINTO.- No se hace especial condena en costas.

SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo acordó y firma electrónicamente la **C. Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil**, licenciada **Lorena Vásquez López**, por ante su **Secretaria de Acuerdos**, licenciada **Cesarina Alicia Olivia**

González Ruiz, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracciones I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

Expediente número 198/2019 .- LVL/JETO

En el número 15,156 del Boletín Judicial, de fecha 28 de enero de 2026, se hizo la publicación de ley.- Conste.-

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS