

JUZGADO SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL

Mexicali Baja California, seis de octubre de dos mil veintitrés.-

V I S T O para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número [REDACTED], relativo al **Juicio ORDINARIO CIVIL, PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED]; así como al [REDACTED], y -----

RESULTANDO:

Por escrito de fecha ocho de octubre de dos mil veinte, compareció ante este Juzgado el señor [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la vía Ordinaria Civil, Prescripción Positiva, de [REDACTED]; así como al [REDACTED], las siguientes prestaciones:-

"a).- De [REDACTED]

[REDACTED], el cual cuenta con una superficie de 126.488 metros cuadrados, por estar debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad a su nombre, según consta Bajo Partida Bajo Partida 131, del Tomo 76, de la Sección Computo Civil, de fecha 08 de Octubre de 1991, quien a su vez adquirió de [REDACTED] y Roberto Millán Urrea, antiguos propietarios del Inmueble y que se lo acreditando con el Título de Propiedad Numero 288, expedido por Inmobiliaria del Estado de Baja California y que estaba debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Mexicali, Baja California, bajo partida 38, a fojas 77, Tomo A-42, Sección Civil, de fecha 16 de Julio de 1990, esto para que manifiesten lo que a su derechos corresponda, a quien "Manifiesto Baja Protesta de

Decir Verdad que no la conozco", solo sé que es la que aparecen inscrito el inmueble que hoy prescribo."

"b).- De [REDACTED], demando la Prescripción Positiva del BIEN, INMUEBLE IDENTIFICADO COMO [REDACTED] [REDACTED], EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 126.488 METROS CUADRADOS, lo cual me vendí mediante contrato de compraventa de fecha 23 de Abril de 2000, contrato que fue formalmente y legalmente celebrado, ya que fue realizado ante dos testigos, a fecha real, a precio justo y de común acuerdo, sobre un inmueble plenamente identificado, y acreditándome la propiedad de quien me estaba vendiendo con los documento idóneos, ya que me exhibió el Titulo Original Numero 788, expedido por inmobiliaria del Estado de Baja California, a favor de sus propietarios más antiguos, segundo el contrato de compraventa privado que el hoy Demandado celebro con su segunda propietaria [REDACTED] [REDACTED], en fecha 05 de Abril de 1997, mismo que fue celebrado con todas la formalidades legales, inmueble que se identifica plenamente con la siguiente medidas y colindancias: Al Norte: En 13.794 metros, con lote 016-FN; Al Sur: En 13.545 metros con Avenida Corregidora; Al Este: En 9.187 metros con lote numero 17; Al Oeste: En 9.327 metros con lote número 015." - - - - -

"C).- Del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la MODIFICACION PARCIAL, de la inscripción bajo Partida número 131, del Tomo 76, de la Sección Computo Civil, de Folio Real 126660, de fecha 08 de Octubre de 1991, a nombre de [REDACTED] [REDACTED], para que le asigne la partida que legalmente corresponda a nombre del suscrito, respecto del bien inmueble identificado como Lote [REDACTED] [REDACTED], de esta Ciudad, el cual cuenta con una superficie de 126.488 M2, y que se encuentra debidamente inscrito ante la ya citada Dependencia, para que se sirva realizar la modificación de dicha Partida, Folio, Tomo y Sección, y para que una vez que se dicte sentencia definitiva y cumpla con los requisitos administrativos y pago

de derechos correspondientes, se inscribir a mi nombre el citado inmueble, otorgándole la partida correspondiente." - - -

[...]

"La inscripción preventiva y en su oportunidad definitiva de esta demanda, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, en la Partida Numero Partida número 131, a fojas 76, de la Sección Computo Civil, de fecha 08 de Octubre de 1991." - - - - -

"d).- El Pago de gastos y costa que se generen con motivo del presente juicio, hasta su total culminación." - - - -

Su demanda la fundó en los puntos de hechos que expone en su escrito inicial y en los preceptos que estimó aplicables, exhibiendo junto con ellas los documentos base de su acción, y copias para correrle traslado a las partes demandadas.- - - - -

Por auto de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, se dio curso a la demanda en la vía y forma propue

[REDACTED]

[REDACTED]; diligencia que se practicó en todos sus términos el día tres de febrero de dos mil veinte, según consta de la constancia actuarial visible a foja 41 de autos.- - - - -

Mediante proveído de fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós, se ordenó el emplazamiento de la Sucesión Testamentaria a bienes de [REDACTED], por conducto de su albacea [REDACTED] Mendiola; diligencia que se practicó en todos sus términos el día uno de diciembre de dos mil veintidós, según consta de la constancia actuarial visible a foja 234 de autos.- - - - -

Posteriormente en auto de fecha quince de diciembre de dos mil veintidós, se dio cuenta del escrito presentado por el señor José Santos Alcala Mendiola, en su carácter de **albacea de la SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE** [REDACTED], dando contestación a la demanda entablada en contra de la sucesión que representa, allanándose a las prestaciones que se le reclaman; ratificando dicho escrito ante este Órgano Jurisdiccional el día siete de febrero de dos mil veintitrés.- - - - -

En virtud del desconocimiento de domicilio para emplazar

a la C. [REDACTED] se ordenó la expedición de oficios de localización. Una vez agotadas todas las instancias y en razón a no encontrarse domicilio en donde realizar el emplazamiento, se ordenó esa diligencia mediante la publicación de edictos en el Boletín Judicial del Estado y en un periódico de mayor circulación en la localidad. - - - - -

A petición de la parte actora, y toda vez que los codemandados [REDACTED] y [REDACTED] no comparecieron a dar contestación a la demanda entablada en su contra, por autos de fechas nueve y veinticinco de mayo de dos mil veintitrés, se les acusó la rebeldía en que incurrieron, declarándoseles presuntivamente confesos de los hechos que como propios se les atribuyeron en la demanda, decretándose además, que las subsecuentes actuaciones, aun las de carácter personal, que recayeran en juicio, se les comunicaran mediante boletín judicial, salvo que otra cosa se disponga, atento a lo dispuesto por los artículos 112 y 623 del Código Procesal Civil. - - - - -

Integrada la litis, se abrió el juicio a ofrecimiento de pruebas y, posteriormente se citó a las partes para oír sentencia definitiva. - - - - -

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

CONSIDERANDO:

I.- Los artículos 56, 57 y 59 de la Constitución Política del Estado de Baja California; 1, 2 y 5 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación con el artículo 157 fracción III del Código de Procedimientos Civiles, otorgan **competencia** y legitiman a este Órgano Jurisdiccional para resolver la acción de prescripción positiva de buena fe deducida por [REDACTED] en contra de [REDACTED] y [REDACTED] y del [REDACTED] de esta ciudad. - - - - -

II.- La **legitimación pasiva** de [REDACTED]

██████ se justifica porque el inmueble objeto de la acción, identificado como lote ██████████ ██████████, con superficie de 126.48 metros cuadrados, aparece inscrito a su nombre en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo "contrato de compraventa inscripción 131 del tomo 76 de Sección Computo Civil de fecha 08 de octubre del 1991", de acuerdo con la certificación extendida por el Sub registrador Público de la Propiedad y de Comercio, en fecha 6 de septiembre de 2020, exhibido por la parte actora y consultable folio 22, al que se le reconoce valor probatorio pleno. - - - - -

Por otro lado, el emplazamiento de ██████████ ██████████ por medio de su albacea testamentario, se basa en el hecho de ser el causante de la parte actora, a quien se imputa la transmisión del inmueble en disputa mediante contrato privado de compra venta. - - - - -

De esta manera se cumplen las condiciones que prevé el artículo 1143 del Código Civil para el Estado al dictar que, quien tenga la posesión de un inmueble apta para prescribir, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ese bien 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 ha adquirido la propiedad. - - - - -

III.- En la sentencia definitiva el Órgano Jurisdiccional resuelve 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". - - - - -

Conforme a esos lineamientos, en el capítulo que precede se da cuenta que ██████████ demanda la propiedad del lote ██████████ ██████████, en ejercicio de la acción de

prescripción adquisitiva de buena fe. Ese derecho se explica en los artículos 1123 y 1138 del Código Civil para el Estado, como medio de adquirir bienes en virtud de la posesión que se adquiere y detenta en concepto de propietario, de forma pacífica, continúa y pública por el lapso de cinco años como en el caso, se arguye que es de buena fe.

Quien opta por el ejercicio esa facultad asume la obligación y carga procesal de señalar y acreditar el título o causa generadora de la posesión como lo define el artículo 797 del Código Civil: esto significa que debe informar el acto jurídico por el que hubiese adquirido la posesión en calidad de propietario, como taxativamente lo prevé el artículo 817 del Código Civil para el Estado en la forma siguiente: "*sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.*" Coherente con ese imperativo, el artículo 1138 fracción I, de ese mismo ordenamiento sustantivo acota: "*La posesión necesaria para prescribir debe ser; I.- En concepto de propietario;*". Al respecto, es conducente la siguiente jurisprudencia por contradicción de tesis: - - - - -

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.- - - - -

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.
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. **Tesis: 3a./J. 18/94.** Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Octava Época. Instancia: Tercera Sala. Materia Civil. Página 30. Registro: 206602. Genealogía: Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Primera Parte página 214.- - - - -

IV.- Las prestaciones demandadas y los hechos que las sustentan no fueron controvertidos por la señora [REDACTED] ni por el [REDACTED] quienes no contestaron la demanda. En cambio, la sucesión testamentaria a bienes de [REDACTED] se allanó en términos del escrito presentado por su albacea testamentario en fecha 14 (catorce) de diciembre de 2022 (dos mil veintidós).- - - - -

Así integrado el litigio, se abrió el juicio a prueba en donde únicamente la parte actora ofreció **medios de convicción** en el siguiente orden: **Confesión por posiciones** y declaración de parte, a cargo de los demandados. **Documental Público**, atinente al Título de Propiedad 288 expedido por Inmobiliaria del Estado de Baja California a favor de [REDACTED]. **Documento simple**, consistente en fotocopia del contrato privado de compra venta celebrado por [REDACTED] como vendedora y [REDACTED]. **Documento privado**, relativo al contrato de compraventa de fecha 5 de abril de 2000, formalizado por [REDACTED] y [REDACTED], con el carácter de vendedor y comprador respectivamente. **Documental Pública**, consistente en Certificado de Inscripción del inmueble en litigio, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad. **Documental Pública**, consistente en cinco recibos de pagos de impuesto predial expedidos por la Tesorería Municipal-Recaudación de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali, a nombre de [REDACTED]. **Testimonial**, a cargo de [REDACTED]. **Instrumental de actuaciones** y: **Presunción legal y humana**. Todos esos

medios de convicción se admitieron en auto de fecha 16 (dieciséis) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés). - - - - -

En este contexto y no obstante la rebeldía de la dueña registral-parte demandada, se procede al examen de las actuaciones porque es responsabilidad de este Órgano Jurisdiccional constatar que se prueben los requisitos de la acción deducida por constituir una carga procesal imperativa para los litigantes de acuerdo al artículo 277 del Código de procedimientos Civiles para el Estado conforme al cual: "El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones". - - - - -

V.- En las condiciones que preceden, de la revisión acuciosa de las actuaciones se observa que la parte actora prueba la existencia del contrato de compraventa que refiere en los hechos de su demanda, como causa de su posesión, en mérito al instrumento privado de fecha de fecha 23 (veintitrés) de abril de 2000 (dos mil) consultable de folio 17, en el que se documenta que [REDACTED] vende el inmueble identificado como lote número [REDACTED] [REDACTED], a "el comprador", señor [REDACTED] [REDACTED], con superficie de 126.488 metros cuadrados (cláusula primera). En la cláusula segunda se asienta que el precio de la compra venta acordada es la suma de \$ [REDACTED] [REDACTED]), que se encuentra cubierta a la firma del contrato. También se aprecia que la cláusula tercera consigna: "el comprador" entra en posesión física y legal del bien inmueble a la firma del contrato por haber satisfecho a "el vendedor" el precio total del inmueble y, en la cláusula cuarta se estipula "el comprador se da por satisfecho y/o conforme con el inmueble descrito bajo la superficie, dimensiones y linderos que conoce ampliamente. - - - - -

El contrato exhibido no fue objetada ni redargüida por lo que se le reconoce calidad probatorio plena de acuerdo a los artículos 330 (Los documentos privados y la correspondencia procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por

admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente.) y 408 (Los documentos privados sólo harán prueba plena y contra su autor, cuando fueren reconocidos legalmente) del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.-----

Esa calidad se sustenta además, en el hecho que el codemandado y causante del actor, fue declarado confeso de los hechos propios que se le atribuyen en el pliego de posiciones consultable a folio 290, porque no compareció a la audiencia celebrada el pasado 26 (veintiséis) de septiembre, a la que fue citado para absolver posiciones y apercibido con ser declarado confesa para el caso de su inasistencia sin causa justificada, como se observa en la constancia actuarial de fecha 24 (veinticuatro) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés). De la confesión en cita sobresale la que se obtiene de las posiciones números 5, 6, 8 y 11 en las que se le atribuye que, en fecha 23 de abril de 2000, celebró contrato privado de compra venta con el articulante respecto del inmueble materia del presente juicio (**posición 1**). Que en la misma fecha le hizo entrega al señor [REDACTED] [REDACTED] de la posesión física, material y legal del inmueble materia del presente juicio (**posición 6**). Que recibió del ahora actor el pago total del precio de la compra venta del inmueble objeto de este juicio, en la cantidad de sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional (**posición 8**). que dejó de tener la posesión física y legal del inmueble materia del juicio desde el 23 de abril de 2000, en que celebró contrato de compraventa con el actor (**posición 11**).-----

La confesión referida no está desvirtuada ni aun presuntamente por lo que se le reconoce valor probatorio pleno de acuerdo a los artículos 310, fracción I (El que deba absolver las posiciones será declarado confeso: I.- Cuando sin justa causa no comparezca;) y 400 (La confesión hecha en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, hará prueba plena, sin necesidad de ratificación ni ser ofrecida como prueba.) del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.-----

Con las pruebas antes analizadas, el señor [REDACTED] [REDACTED] justifica la existencia del acto jurídico que revela como causa de su posesión, y que la adquirió con el

carácter de propietario porque el contrato de compra venta exhibido, administrado con la confesión del vendedor, lleva establecer en sana lógica, la existencia objetiva de un acto jurídico apto para transmitir el dominio que es razonable establecer que al momento de su celebración, el comprador se forje el ánimo de asumir la posesión del inmueble relativo en concepto de dueño, y no precaria o derivada. - - - - -

No se omite que el inmueble en disputa está inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a nombre de la señora [REDACTED], sin embargo, la misma no se opuso a la acción ni redarguyó la celebración de la compra venta que se le imputa, celebró con el señor [REDACTED] en fecha 5 (cinco) de abril de 1997 (mil novecientos noventa y siete), hecho que indiciariamente se justifica con la copia simple del contrato relativo que corre agregado a folio 14. tampoco se pasa por alto que la señora [REDACTED] fue declarada confesa de la posiciones calificadas de legales, articuladas en el pliego consultable a fojas 292, de las que se pondera las formuladas con los números 6, 8 y 9 en las que se le imputa que celebró contrato de compraventa privado con [REDACTED] en fecha 5 de abril de 1997 respecto del lote [REDACTED] [REDACTED] (**posición 6**). Que recibió de [REDACTED] la cantidad de \$55,300.00 m.n. como pago total del precio de la compra venta (**posición 8**) y: Que no se reservó derecho alguno respecto del inmueble identificado como lote [REDACTED] [REDACTED] (**posición 9**). Como esa confesión no está desvirtuada ni aun indiciariamente se le otorga calidad probatoria en termino de los artículos 310, fracción I (El que deba absolver las posiciones será declarado confeso: I.- Cuando sin justa causa no comparezca;) y 400 (La confesión hecha en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, hará prueba plena, sin necesidad de ratificación ni ser ofrecida como prueba.) del Código de Procedimientos Civiles para el Estado. - - - - -

VI.- Demostrada la causa de la posesión, se debe establecer si la parte actora demuestra las cualidades que requiere para consumar la prescripción adquisitiva, a saber;

que se haya patentizado de forma pública, pacífica y de manera continua por el lapso de cinco años cuando se adquiere de buena fe, de acuerdo al artículo 1139 del Código Civil para el Estado. - - - - -

Para demostrar esos requisitos, la prueba testimonial es la adecuada porque los testigos son quienes advierten por medios de sus sentidos la realidad de las cosas y perciben los acontecimientos que suceden en su entorno y pueden hacer deducciones objetivas de las mismas e informarlas al Juez, como se explica en la jurisprudencia siguiente: - - - - -

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.- - - - -

En el caso, el actor ofreció el testimonio de [REDACTED], quienes al rendir su testimonio informan, la primera: que el señor [REDACTED] tiene la posesión física y legal del lote [REDACTED] porque lo conoce, "*tiene más de veinte años viviendo ahí*" (**tercer directa**). Le consta que el señor [REDACTED] posee el inmueble objeto de este juicio en calidad de dueño "*porque el señor [REDACTED] nos dijo que iba a vender a el señor [REDACTED]*" (**cuarta directa**). Sabe que el señor [REDACTED] ha poseído el inmueble en forma pacífica, "*ellos viven ahí tranquilamente, nadie los molesta, nadie les dice nada*" (**séptima directa**). Le consta que el señor [REDACTED] ha poseído el inmueble objeto de este juicio en forma pública y continua "*porque él es el que paga los recibos de predial*" y "*es el que vive ahí y hace remodelaciones en su casa, arregla el cerco, pinta y todo*" (**octava y novena directas**). Le consta que el señor [REDACTED] entró a poseer el inmueble "*como dueño, porque el señor Francisco le vendió a él*" (**decima directa**). - - - - -

A su vez, el testigo [REDACTED] declara constarle que el señor [REDACTED] tiene la posesión física y legal del lote [REDACTED] [REDACTED] (**tercer directa**). Sabe que el señor [REDACTED] posee el inmueble objeto de este juicio en calidad de dueño *"porque yo he estado más de veinte años viviendo ahí y fui testigo de la compra del terreno al señor [REDACTED]"* (**cuarta directa**). Le consta que [REDACTED] ha poseído el inmueble en forma pacífica, porque *"fue una transacción que hicieron [REDACTED] [REDACTED] y él, de la compraventa del terreno"* (**séptima directa**). Le consta que el señor [REDACTED] ha poseído el inmueble objeto de este juicio en forma pública y continua *"porque yo estaba ahí presente cuando pasó eso"* y *"él desde hace más de veinte años ha estado ahí"* (**octava y novenas directas**). Le consta que el señor [REDACTED] entró a poseer el inmueble porque *"lo compró a [REDACTED] [REDACTED]"* (**decima directa**).- - - - -

Ante la uniformidad de lo declarado por los testigos y sin que los datos proporcionados sean contrarios a las actuaciones, crean animo en este Juzgador para atribuirle valor demostrativa pleno con la facultad que le otorga el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles. - - - - -

De esa manera, y sin que conste que la posesión del accionante haya sido interrumpida y se hubiese ejercido con violencia como lo proscriben los artículos 814, 815 y 816 del Código Civil, habrá de acogerse la prescripción positiva deducida porque la posesión sobrepasa el término de cinco años que prevé el artículo 1139 fracción II, del Código Civil para que opere la prescripción positiva de buena fe, y declarar al señor [REDACTED] propietario del lote [REDACTED], con superficie de 126.48 metros cuadrados, con las medidas y colindancias contenidas en el certificado de inscripción extendido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Municipalidad.- - - - -

VII.- COSTAS: Como la acción deducida en el juicio es

declarativa no se hace especial condena al pago de costas. - -

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

RESUELVE:

PRIMERO: Ha sido procedente la vía ordinaria civil en donde el señor [REDACTED] probó la acción ejercida, en tanto que [REDACTED] y el [REDACTED] no contestaron la demanda, y codemandado [REDACTED] se allanó por medio de su albacea testamentario. - - - - -

SEGUNDO: Se declara que, en virtud de la prescripción positiva, el señor [REDACTED] ha adquirido la propiedad del inmueble que se identifica como lote [REDACTED], con superficie de 126.48 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: - - - - -

- Al Norte en 13.79 metros con lote 16 F.N. - - - - -
- Al Sur en 13.54 metros con Av. Corregidora. - - - - -
- Al Este en 9.18 metros con lote 17. - - - - -
- Al Oeste en 9.32 metros con lote 15. - - - - -

TERCERO: Se decreta la cancelación de la inscripción 131 del tomo 76 de Sección Computo Civil de fecha 08 de octubre del 1991, en la que el inmueble antes identificado aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, a nombre de [REDACTED] con número de Folio Real 126660. - - - - -

CUARTO: Ejecutoriado que sea este fallo expídase a costa del señor [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 que correspondan, se sirva cancelar la inscripción precisada en el

resolutivo que antecede e inscriba este fallo para que sirva de título de propiedad a la parte actora, sin perjuicio del gravamen hipotecario que reporta.-----

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

SEXTO: Publíquense los puntos resolutivos de la sentencia en el Boletín Judicial del Estado o bien, en el Diario la Crónica de Baja California o la Voz de la Frontera, a elección y costa del actor, por dos veces de tres en tres día, atento a los dispuesto en el artículo 625 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, porque [REDACTED] fue emplazada en términos del artículo 122 fracción II de ese ordenamiento procesal.-----

SÉPTIMO: Notifíquese personalmente y lístese el presente fallo en el **Boletín Judicial** para que surta efectos de notificación a los codemandados [REDACTED] y el [REDACTED].

Así, definitivamente juzgando lo resolvió y firma electrónicamente el C. JUEZ SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA CIVIL, **LICENCIADO LUIS JAVIER BALEÓN ZAMBRANO**, en unión de la C. Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA LAURA ALCARAZ LERMA**, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.-----

SENTENCIA DEFINITIVA
ACTUARIO OFICIO.
LJBZ/am..*

- - - Esta resolución judicial se listó en el Boletín Judicial Número: **14705** de fecha **13 de febrero de 2024**, para que surta efecto de notificación a las partes. CONSTE.-----

- - - A las doce horas, del día **14 de febrero de 2024** surtió sus efectos la notificación anterior, publicada en el Boletín Judicial número **14705** de fecha **13 de febrero de 2024**.
CONSTE.-.....

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS