

## EXPEDIENTE NÚMERO 597/2023.

Tijuana, Baja California, veintinueve de abril de dos mil veinticuatro.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número **597/2023**, relativo al juicio ordinario civil promovido por [REDACTED], en contra de [REDACTED] Y [REDACTED],

### RESULTANDO

1. Por escrito presentado en fecha dieciocho de abril de dos mil veintitrés, compareció en este Juzgado [REDACTED], demandando en la vía ordinaria civil a [REDACTED] Y [REDACTED], por la prescripción positiva del bien inmueble identificado como lote [REDACTED] de esta ciudad con superficie de 189.90 metros cuadrados, de esta ciudad, que forma parte de un predio mayor identificado como fracción de terreno ubicada al [REDACTED] de esta ciudad, así como por las restantes prestaciones señaladas; manifestó como hechos los en él contenidos, lo fundó en los preceptos legales que estimó aplicables y terminó formulando las peticiones de estilo.

2. Admitida la demanda en la vía y forma propuesta, se decretó el emplazamiento de los demandados, para que en el término de ley produjeran su contestación, por lo que siendo que no compareció a juicio, se le declaró la rebeldía y se abrió el juicio a prueba, en el que solo la parte actora ofreció las de su intención, las que fueron desahogadas en la audiencia de ley, y finalmente en auto dictado en la audiencia correspondiente se citó a las partes para oír sentencia definitiva que hoy se dicta bajo los siguientes

### CONSIDERANDOS

I. El artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones. Por lo tanto, se procede al estudio de las actuaciones para determinar si el demandante cumple con esa carga procesal.

II. De conformidad con el numeral 1143 del Código Civil, el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por ese código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de los bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. Por su parte los preceptos 1138 y 1139 fracción III en relación con los diversos artículos 814 a 817 del mismo Ordenamiento Legal, señalan el tiempo y las condiciones necesarias para adquirir bienes inmuebles por prescripción, estableciendo para tal fin un término mínimo de DIEZ AÑOS cuando se posean los bienes a prescribir en concepto de propietario, de manera pacífica, continua, pública y de mala fe.- De igual manera, conforme al artículo 797 de la propia ley, 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, y que por título debe entenderse la causa generadora de la posesión.

III. El actor exhibió con su ocurso inicial un **certificado de inscripción** expedido por el Sub-Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de este lugar, así como un plano o **levantamiento topográfico** del inmueble litigioso, que no fueron objetados por la parte demandada ni se encuentran contradichos con pruebas diversas, razón por la cual son del valor probatorio pleno a que se refieren los numerales 328, 330, 404, 405 y 408 del Enjuiciamiento Civil.- Así, con esos instrumentos ha quedado probado -por un lado- que el lote de terreno materia de este juicio, se encuentra inscrito a nombre del demandado en la oficina registradora local, y -por el otro- que el bien a usucapir tiene la superficie, medidas y colindancias a que se hace referencia en el ocurso inicial.

IV. En su demanda, el accionante afirma que la causa generadora de la posesión que tienen sobre el bien materia del juicio, es desde el día ocho de junio de dos mil diez, dado que el inmueble antes mencionado se encontraba totalmente vacío, lleno de hierba y basura a lo cual al encontrarse totalmente abandonado a lo cual el promovente al tener la necesidad de una vivienda procedió a ocuparlo y hacerle mejoras al mismo, la parte actora manifiesta que desde esa fecha lo posee por más de diez años, en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, pública y de mala fe.

V. El demandante ofreció las pruebas documentales pública y privada consistentes tanto en los instrumentos que han quedado detallados en el presente libelo; la confesional a cargo de los enjuiciados; y la testimonial a cargo de [REDACTED] y [REDACTED]. Ahora bien, por lo que hace a su valoración tenemos lo siguiente: Las documentales mencionadas en el considerando III ya fueron estudiadas y las descritas en este son de eficacia demostrativa plena de acuerdo a la ley de la materia. **La confesional** a cargo de los enjuiciados se desahogó en la audiencia de ley, en la que se le declaró confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales del pliego que las contiene, por lo que es de valor probatorio conforme al precepto 415 del Código Adjetivo Civil, al igual que la diversa presunción legal consistente en tener por confesada la demanda por parte de la reo, al haberse abstenido de contestarla en el término que para ello se le concedió, de conformidad con el artículo 267 del código en mención. **La testimonial** también es de valor probatorio pleno de conformidad con el numeral 413 de la propia ley, debido a que los testigos fueron uniformes y coincidentes en sus declaraciones, además de que dieron razón de su dicho, ya que declararon por separado que conocen al actor y al inmueble materia del juicio, que el mismo lo posee con los atributos de ley para adquirirlo mediante la usucapión, esto es, en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, pública, de mala fe y por más de diez años, y que obtuvo la posesión en la forma y términos que se indican en la demanda.

VI. De tal manera que estando probado que el lote materia de este proceso, aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad a nombre de los demandados; que el actor se encuentra en posesión del mismo desde hace más de diez años, en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, pública y de mala fe; por lo tanto, es de resolverse que se ha convertido en dueño del terreno de que se trata, al haberse consumado en su favor la prescripción positiva, por lo que una vez que cause ejecutoria esta sentencia debe inscribirse en esa dependencia para que le sirva de título de propiedad, decretándose la cancelación total de la partida bajo la cual está inscrito el bien litigioso, sólo por lo que hace al mismo, al haberse decretado la prescripción en forma definitiva.- En apoyo de los argumentos en que se sustenta la presente, se invocan las tesis de jurisprudencias y por contradicción, así como la tesis aislada que a continuación se reproducen:

**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.

Registro digital: 199538 Jurisprudencia Materias(s): Civil Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: Tomo V, Enero de 1997 Tesis: XX. J/40 Página: 333

**CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).**

De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción juris tantum.

1a./J. 93/2006

Contradicción de tesis 76/2006-PS.

Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXV, Febrero de 2007. Pág. 126. Tesis de Jurisprudencia.

**USUCAPIÓN. LA CONFESIÓN FICTA DEL DEMANDADO SIN PRUEBA QUE LA CONTRADIGA, ES APTA PARA ESTIMAR PRESUNTIVAMENTE PROBADA LA POSESIÓN ADUCIDA POR EL ACTOR.**

Si bien es verdad que para demostrar la posesión de los inmuebles la prueba idónea para acreditarla es la testimonial, también lo es, que cuando el demandado no contesta el recurso entablado en su contra, declarado confeso de los hechos básicos de la demanda, debe estimarse, que esa confesión ficta constituye sólo una presunción de los hechos manifestados por el actor en su libelo inicial, la cual admite prueba en contrario y de no existir, deben estimarse presuntivamente probados los hechos pretendidos.

II.1o.C.T.73 C

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo IV, Septiembre de 1996. Pág. 763. Tesis Aislada.

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 781, 789, 1122, 1123, 1125, 1130, 1139, 1144 y relativos del Código Civil; 1, 2, 44, 55, 64, 79-VI, 80, 81, 144, 157, 256, 257, 280, 322 y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, se;

**RESUELVE**

**PRIMERO.** En la vía ordinaria civil seguida en este juicio, la parte actora probó los elementos constitutivos de su acción, y en rebeldía de la parte demandada que no compareció a juicio.

**SEGUNDO.** Se declara que [REDACTED], se ha convertido en propietario -por haberse consumado en su favor la prescripción positiva-, del bien inmueble identificado como lote [REDACTED]

[REDACTED] de esta ciudad con superficie de 189.90 metros cuadrados, de esta ciudad, que forma parte de un predio mayor identificado como fracción de terreno ubicada al [REDACTED]

[REDACTED] de esta ciudad, la cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLIGONO MANZANA							
LADO		RUMBO	DIST.	V	COORDENADAS		COLINDANCIAS
EST	PV				Y	X	
				32	3,593,772.9630	519,485.7607	
32	37	N 82°55'49.6725" E	9.59	37	3,593,774.1429	519,495.2753	CON CALLE DEL JABALI
37	44	S 07°25'11.3583" E	19.66	44	3,593,754.6472	519,497.8142	CON AV. DEL CARIBU.
44	30	S 82°55'49.7051" W	9.72	30	3,593,754.4509	519,488.1677	CON LOTE 10
30	32	N 07°01'57.1728" W	19.66	32	3,593,772.9630	519,485.7607	CON LOTE 12
<b>SUPERFICIE = 189.80 m2</b>							

**TERCERO.** Se decreta la cancelación parcial de la prtida inscrita bajo contrato de compraventa bajo partida [REDACTED] de sección civil de fecha 26 de mayo del 2008, con folio real [REDACTED].

**CUARTO.** Una vez que cause ejecutoria esta sentencia, remítase copia certificada de la misma -y del auto que así la declare-, al Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, para que la cumpla en sus términos, inscribiéndola en la dependencia a su cargo y le sirva de TITULO DE PROPIEDAD a la parte actora.

#### **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, definitivamente juzgando, lo sentenció y firma electrónicamente el **Juez Primero de lo Civil Licenciado Víctor Manuel Vázquez Durán**, ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Elsa María Ocegüera Karam**, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracciones I, III; 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV, XXX; 4 fracciones I, 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. RRF/km

En el número **14755** del Boletín Judicial de fecha **02 DE MAYO DEL 2024**, se publicó el acuerdo que antecede, conste. \_\_\_\_\_