

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

JUZGADO SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL. - - -

Mexicali, Baja California, a veinticinco de enero de dos mil dos mil veinticuatro. - - - - -

V I S T O S para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** en los autos de juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED]; así como los llamados a juicio en calidad de dueños, de nombres [REDACTED], de apellidos [REDACTED], seguido con el número de expediente [REDACTED]; y - - - - -

R E S U L T A N D O:

Con fecha ocho de noviembre dos mil veintiuno, compareció ante esta autoridad la señora [REDACTED] demandando en la vía Ordinaria Civil y en ejercicio de la acción de Prescripción Positiva, al señor [REDACTED]; así también se llamó a juicio a [REDACTED], de apellidos [REDACTED], en calidad de dueños; las siguientes prestaciones: - - - - -

"1) Del **C.** [REDACTED] se demanda lo siguiente: - - - - -

"a) La propiedad por prescripción positiva del inmueble identificado como [REDACTED], en el municipio de Mexicali, el cual cuenta con superficie de 160.00 metros cuadrados." - - - - -

"2).- DEL [REDACTED]: - - - - -

"a) La cancelación de la partida perteneciente a la Sección Civil, tomo 98, inscripción 14118, con Folio Real 39020 y fecha de inscripción del 11 de julio de 1980 en la que aparece a favor del demandado." - - - - -

"b) En consecuencia, de lo anterior, se proceda a inscribir la sentencia que se emita referente a la partida perteneciente a

la Sección Civil, tomo 98, inscripción 14118, con Folio Real 39020 a favor de [REDACTED] respecto al [REDACTED], en el municipio de Mexicali." - - - - -

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 once de noviembre de dos mil veintiuno, se dio curso a la demanda en la vía y forma propuestas, en donde se ordenó el emplazamiento de los codemandados [REDACTED] y [REDACTED]; diligencias que se practicaron en todos sus términos los días veinticinco de abril de dos mil veintidós y veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno. - - - - -

El codemandado [REDACTED], compareció a juicio a través de la Licenciada [REDACTED], en su carácter de Registrador, y se le tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones; así como autorizando abogados patronos a los profesionistas que indicó. Igualmente, se tuvo al codemandado [REDACTED], dando contestación a la demanda, oponiendo excepciones y defensas; además, se le tuvo llamando a juicio a los de nombres [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED]; a quienes se ordenó emplazar para que comparecieran en calidad de verdaderos dueños, a efecto de que les deparara perjuicio la sentencia que se llegare a dictar en el presente negocio. Por otro lado, se le tuvo al codemandado [REDACTED], reconviniendo a la actora [REDACTED], en ejercicio de la acción reivindicatoria, por lo que se ordenó emplazarla para que compareciera a contestar la misma, dentro del término de nueve días; lo anterior, según proveídos de fechas diez de diciembre de dos mil veintiuno y doce de mayo de dos mil veintidós. - - - - -

Posteriormente, mediante proveídos de fechas veintidós de junio y treinta de agosto de dos mil veintidós, se tuvo a la señora [REDACTED], dando contestación a la demanda reconvenzional; así como oponiendo excepciones y defensas. Igualmente, una vez emplazado a juicio AGUSTIN [REDACTED], se le tuvo compareciendo a juicio, dándose por enterado del mismo, y por hechas las manifestaciones contenidas en su escrito; así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones. - - - - -

Una vez emplazados a juicio los señores [REDACTED] [REDACTED], de apellidos [REDACTED], mediante proveído de fecha catorce de septiembre de dos mil veintidós, se les tuvo dando contestación a la demanda; así como por opuestas las excepciones y defensas; además señalando domicilio para oír y recibir notificaciones; por otro lado, no se les tuvo por admitida la demanda reconvenzional, sin que hubiesen impugnado esa resolución; 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 en la forma siguiente: - - - - -

CONSIDERANDO:

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."* - - - - -

Con ese propósito, el Juez tiene el deber de analizar exhaustivamente las actuaciones con la suma de atribuciones que le confieren los artículos 2, 274, 282 y 292 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, a fin de resolver las demandas y disipar los hechos controvertidos por las partes. - - -

En correspondencia a esa responsabilidad, en el apartado que precede a la parte considerativa de este fallo se da cuenta que la señora [REDACTED] demanda al señor [REDACTED], la **propiedad** del inmueble identificado como [REDACTED], en el municipio de Mexicali; con superficie de 160.00 metros cuadrados, y al [REDACTED], la cancelación de la partida que refiere en su demanda.-----

Con fecha doce de mayo de dos mil veintidós, se le tuvo al codemandado [REDACTED], **reconviniendo** a la actora [REDACTED], en ejercicio de la **acción reivindicatoria**, sobre el inmueble materia de prescripción. - - -

En este orden, se analizará en primer lugar la prescripción positiva, porque en esta se debe resolver si la propiedad del lote de terreno en disputa se ha consumado en favor del poseedor, en cuyo caso, se habrá extinguido el dominio de la reconvencionista y como consecuencia, será inoperante la acción reivindicatoria que deduce para que le sea reconocido el dominio sobre el bien en litigio, porque esa acción tiene como presupuesto la propiedad de la cosa en disputa.-----

El método apuntado se sustenta, además, en 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.-----

Fijada la metodología para la resolución del litigio, se procede a su análisis en los siguientes términos: - - - - -

ACCIÓN PRINCIPAL

I.- La prescripción positiva se explica en los artículos 1123 y 1138 del Código Civil para el Estado como el modo de adquirir bienes en virtud de la posesión que se asume y detenta en concepto de propietario, de forma pacífica, continúa y pública por el plazo de diez años cuando es de mala fe, de acuerdo al artículo 1139 fracción III del ordenamiento civil en consulta. Para justificar esos requisitos es necesario revelar y probar el título por el que haya obtenido la posesión animus domini, porque el artículo 817 del Código Civil para el Estado expresamente requiere esa calidad al consignar: "*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 de ese mismo ordenamiento sustantivo acota en su fracción I: "*La posesión necesaria para prescribir debe ser; I.- En concepto de propietario;*".- - - - -

De acuerdo a esas consideraciones el actor tiene que expresar sucintamente el título por el que adquirió la posesión en carácter de dueño, es decir; cuál es su origen, motivo o causa por la que asumió la posesión como propietario, del inmueble objeto de la prescripción positiva y probar fehacientemente esos antecedentes para obtener sentencia favorable, como se colige de la siguiente jurisprudencia por contradicción de tesis: - - - - -

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESION. 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, por cinco votos. 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. - - - - -

Así, quien estima que ha poseído en las condiciones anotadas tiene la facultad de promover -de conformidad al artículo 1143 del ordenamiento civil en consulta- *"juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio y también en contra del propietario, cuando no coincidan, si el poseedor sabe de antemano quién es este último, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad"*. - - - - -

II.- Ese requisito se colma porque el inmueble objeto de la acción que se estudia, identificado como lote 20 de la manzana 60 de la Colonia Desarrollo Urbano Cucapah Sección IV, de esta ciudad, con superficie de 160.00 metros cuadrados, aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a nombre del ahora demandado: [REDACTED], bajo *"contrato de compraventa inscripción 1411 del tomo 98 de la sección civil de fecha once de julio de 1980, con Folio Real 39020"*. Como se aprecia de la certificación extendida por el Sub Registrador Público de la Propiedad y de Comercio, en fecha 1 de octubre de 2021, exhibido por la parte actora y consultable en

folios de 6 a 8, al que se le reconoce valor probatorio pleno, en términos del artículo 322 fracción III, 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado. - - - - -

III.- La parte actora, en los hechos de su demanda expresó: **"3.-** En marzo de 1999 la suscrita entré a habitar el inmueble en litigio junto con mis menores hijos ALONDRA y ALEJANDRO DE APELLIDOS ZAMORA ARMENTA, porque no contaba con un lugar donde vivir y tenía conocimiento que nadie habitaba ahí por ser un inmueble del papá de mi ex esposo, sabiendo quien promueve que el propietario en cuestión no tenía la posesión del inmueble el cual se encontraba deshabitado sin que hasta la fecha haya manifestado interés al respecto, por lo que dado que jamás fue reclamado dicho inmueble, continuamos viviendo en él, y en la actualidad esta parte actora sigo habitando dicho domicilio, procurando el reparo y el mantenimiento constante del mismo en todo momento, de manera que quien aquí promueve he habitado la que considero mi casa por más de veintidós años, haciéndome cargo de todo lo necesario para el sostenimiento de la misma lugar que ha servido de patrimonio y techo de la suscrita y mis hijos solicitando sea respetado mi derecho de pertenencia y desarrollo en la misma."- - - - -

"4.- En tal entendido deseo hacer saber a Su Señoría que siempre me he ostentado como dueña del predio antes identificado, ejerciendo sobre él una posesión a título de propietaria, **pública, pacífica, continua e ininterrumpida**, y quien aparece en este caso como propietario, no me ha requerido en ningún momento por su entrega, tal es el caso que desde hace años no tengo ninguna comunicación con él; en la actualidad incluso para el propio demandado yo soy la propietaria en derecho, el predio sigue en mi posesión, porque esa siempre ha sido mi casa tanto para mi familia, vecinos, como para el propio demandado, y por muchos años ha sido hogar de mis hijos, domicilio al cual le ha invertido a lo largo de estos años una gran cantidad de dinero pues como hago énfasis, se trata de mi casa, y tanto mis allegados, familiares vecinos y demandado saben y me reconocen como la dueña, les consta

que me he hecho cargo de todos los gastos necesarios para la manutención de mi hogar, pago de servicios, etc., la anterior afirmación será debidamente acreditada en su momento procesal mediante la información testimonial pertinente, que me acredita como la poseedora continua y dueña por el transcurso del tiempo, del inmueble reclamado." - - - - -

"5.- Por lo que de acuerdo al Código Civil para el Estado de Baja California, se ha satisfecho todos los requisitos para que opere la prescripción positiva a mi favor, al haber obtenido la posesión del multicitado bien inmueble, en concepto de propietario, de forma **pública, pacífica, continua e ininterrumpida**, y que en exceso han transcurrido más de 22 (veintidós) desde que ingresé al multicitado bien inmueble; de antemano y conforme a la Ley no hay razón alguna para que no opere a mi favor la adquisición de derechos y obligaciones de propiedad por el transcurso del tiempo, que debe ser reconocido y valorado por esta H. Autoridad como suficiente para aplicar la Ley que favorece a esta parte accionante, máxime que no tengo ninguna comunicación con el demandado como para llevar a cabo alguna otra acción, además la inquietud que ha surgido para esta accionante de regular el estado de esta propiedad lo es el no contar con incertidumbre ante cualquier situación que se pueda presentar en un futuro, respecto al patrimonio que considero puede pertenecer en su momento a mis hijos."- - - - -

Por su parte, el demandado [REDACTED], al comparecer al juicio se opone a las prestaciones que se le demandan, y viene **llamando a juicio** a los señores [REDACTED] [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], manifiesta que bajo protesta de decir verdad son los propietarios del inmueble objeto de controversia; a fin de que no se vulneren sus derechos; en virtud que el inmueble les fue cedido mediante un proceso de divorcio del hoy demandado [REDACTED] y MARIA ESTHER HERRERA ROBLES, según expediente 157/1992 radicado en el Juzgado Segundo de lo Familiar de este Partido Judicial de Mexicali, Baja California, que consta en el convenio de fecha 13 de febrero de 1992. - - - - -

Asimismo, niega que la actora tenga derecho a exigir las

prestaciones de su demanda. - - - - -

Por lo que hace a los hechos de la demanda, contesta como ciertos los identificados con los números **1** y **2**, relativos a la inscripción del inmueble litigioso a nombre del mismo [REDACTED] ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, y en cuanto a las medidas y colindancias del predio. - - - - -

En cuanto al hecho **3**, de la demanda, contesta que es parcialmente falso, que es cierto únicamente, respecto a que la actora [REDACTED], ingresó a la vivienda objeto del juicio, en la fecha que señala (marzo de 1999), pero aclara que lo fue en compañía de su hijo AGUSTIN [REDACTED] con quien contrajo matrimonio y en ese tiempo lo fue bajo el consentimiento del resto de sus hijos [REDACTED] [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], ya que les correspondían los derechos de propiedad del bien, en razón del convenio judicial celebrado el 13 de febrero de 1992, en el juicio de divorcio del hoy demandado [REDACTED] y MARIA ESTHER HERRERA ROBLES, según expediente 157/1992 del Juzgado Segundo de lo Familiar de este Partido Judicial de Mexicali, en que fueron cedidos los derechos de propiedad del inmueble ubicado Avenida Narciso Arreola 887 del Fraccionamiento Cucapah, de esta Ciudad, identificado como [REDACTED] [REDACTED], con las medidas y colindancias que indica; contenido en la cláusula VII, del referido convenio que transcribe, como sigue: - - - - -

"VII.- Cabe hacer mención, que en cuanto al único bien de la sociedad conyugal, osea el inmueble ubicado Av. Narciso Arreola 887 del Fracc. Infonavit Cucapah, de esta Ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 14118 a fojas 147 del tomo 98; yo MARIA ESTHER HERRERA ROBLES y [REDACTED], cedemos desde este momento, su totalidad todos los derechos de propiedad que nos pudieran corresponder respecto al inmueble descrito anteriormente; a favor de los menores: [REDACTED] [REDACTED]." - - - - -

- - - - -

Además, expresó el demandado que no debe pasar desapercibido que el artículo 174 del Código Civil, prevé: "Los cónyuges durante el matrimonio, podrán ejercitar los derechos y acciones que tengan el uno contra el otro, pero la prescripción entre ellos no corre mientras dure el matrimonio...". - - - - -

Señala que desde el mes de marzo de 1999 al año 2018, en que hubo el divorcio entre la actora y su hijo AGUSTIN [REDACTED], no pudo haber transcurrido tiempo a efecto de promover la acción de prescripción ejercida por la actora. - -

Manifiesta que no obstante de haber un rompimiento en la relación de la actora [REDACTED] y AGUSTIN [REDACTED], en el año 2018; la actora dejó de habitar el inmueble litigioso, porque según sus familiares le habían comprado diverso inmueble, cosa que resultó confusa, y al no NO PODER encontrar vivienda, fue que de nueva cuenta, en el año 2020 se le confió a la actora la posesión del inmueble en comodato verbal, y desde esa fecha viene poseyendo, no en calidad de dueña, menos de manera pacífica, pública, y lo más importante de FORMA ININTERRUMPIDA, no obstante que se le ha pedido de forma amable que entregue el inmueble, se ha postergado, debido a que pide más tiempo hasta el fin de cada año, desde 2021 y 2022 y hasta la actualidad; por lo que es falso que haya habitado por más de 22 años. - - - - -

Expone el demandado que la actora sabe y sabía de antemano de la existencia de los demás copropietarios, omitió de mala fe esa información, y no manifestó bajo protesta de decir verdad si existían otros o si existían propietarios diversos del inmueble litigioso; requisito para la procedencia de la acción de prescripción, además, que la actora sí conoce el domicilio del hoy demandado por lo que opone la excepción de mala fe, al conducirse la actora con falsedad. - - - - -

Por otra parte, refiere que la actora no cumple con el pago de servicios públicos con que cuenta el inmueble, tampoco le ha realizado mejoras al mismo, y por el contrario, el hoy demandado es quien cumple con la obligación principal del pago del impuesto predial al municipio. - - - - -

En cuanto a los hechos **4** y **5** de la demanda, el enjuiciado

los contestó como falsos, al reiterar que la posesión aducida por la actora sobre el bien litigioso, no es en carácter de dueña, que no cumple con cualidades de la posesión, previstas por los artículos 1138 y 1139 del Código Civil para que opere la prescripción a su favor.- - - - -

Finalmente, el demandado opone las excepciones denominadas: - - - - -

1.- LA EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD, ya que no cumple con lo dispuesto en el artículo 256 fracción V, del Código de Procedimientos Civiles; debido a que no narra en su escrito inicial, que tipo de prescripción de trata de BUENA o MALA FE.- -

2.- LA EXCEPCIÓN DE SINE ACTIONE AGIS, arroja la carga de la prueba a la actora para que demuestre su acción.- - - - -

3.- LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO, debido a que no narra las circunstancias de tiempo modo y lugar en que funda su pretensión.- - - - -

4.- LA EXCEPCIÓN HECHA VALER CON NOMBRE EQUIVOCADO, consistente en alguna circunstancia jurídica que se desprenda de la contestación de demanda que favorezca al demandado.- - - - -

5.- LA EXCEPCIÓN DE TITULO EFICAZ PARA PRESCRIBIR. Consistente en que a fin de que opere la prescripción, la actora debe acreditar la posesión originaria y no derivada, así como también, que se cumplan los demás requisitos.- - - - -

6.- LA EXCEPCIÓN DE ANIMO DE DUEÑO.- - - - -

7.- LA EXCEPCIÓN INNOMINADA. Consistente en que no es obstáculo para que procedan las excepciones antes narradas, por no expresar su nombre correcto, sino que basta con que se determine con claridad el hecho en que se hace valer la defensa.

Por otro lado, los señores [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], a quienes se ordenó emplazarlos a juicio en **calidad de dueños**; se les tuvo compareciendo a juicio, en proveído de fecha doce de mayo de dos mil veintidós; a quienes no se les admitió la acción reconvenzional (reivindicatoria); únicamente se les tuvo

contestando la demanda y por opuestas sus excepciones, según proveídos de fechas veintidós de junio y catorce de septiembre, ambos de dos mil veintidós; cabe señalar que las defensas y excepciones que hicieron valer, consistieron en las mismas, que hizo valer el demandado [REDACTED].-----

Por su parte, el REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, compareció a juicio, por conducto de la Licenciada Adriana Gabriela Vidal Torres, a quien se le tuvo por acreditado tal carácter; así como por señalando domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados abogados patronos, mediante acuerdo de fecha diez de diciembre de dos mil veintiuno.-----

IV.- Así integrado el litigio, se abrió el juicio a prueba en donde la parte actora [REDACTED], ofreció los siguientes **medios de convicción: Confesión por posiciones y Declaración de parte**, a cargo de [REDACTED]; así como de [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED]. **Testimonial** a cargo de ANGELICA RODRIGUEZ MONTOYA, MARIA DEL ROSARIO ROSAS y BERTHA LOPEZ ARMENTA. **Documento público**, relativo al certificado del inmueble en litigio, expedido por el Registrador Público de la Propiedad y de Comercio. **Documentos públicos** consistentes en recibos de pago de consumo de agua potable. Documentos privados de la empresa Cablemás Telecomunicaciones, S.A. de C.V. **Instrumental de actuaciones**; así como **Presunción legal y humana**.-----

Todos esos medios de convicción se admitieron en auto de fecha primero de diciembre de dos mil veintidós.-----

En este contexto 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.- De esta manera, primeramente se determinará si la parte actora prueba el título o causa de la posesión en carácter de dueño, por corresponder a un presupuesto de la prescripción positiva en términos del artículo 817 del Código Civil para el Estado, conforme al cual: *"sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción."* Coherente, el artículo 1138 fracción I de ese mismo ordenamiento sustantivo acota: *"La posesión necesaria para prescribir debe ser; I.- En concepto de propietario;"*. - - - -

De esa manera, quien pretende la propiedad en virtud de la usucapión debe expresar y probar la causa generadora de la posesión: esto es, el motivo o razón por la que empezó a poseer o título como lo define el artículo 797 del Código Civil para el Estado. Y lo explica la jurisprudencia: 1a./J. 2/2022 (11a.), emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de Registro digital: 2024088, de la Undécima Época, Materias(s): Civil, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 9, Enero de 2022, Tomo II, página 836; bajo el rubro y texto, siguientes:- - - - -

PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE Y SIN TÍTULO. PARA QUE OPERE, DEBE ACREDITARSE FEHACIENTEMENTE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN.

Hechos: En un juicio de amparo directo se reclamó una resolución dictada en apelación en la que se consideró que operó la figura de la prescripción positiva sobre un bien inmueble, en beneficio de diversa persona. El Tribunal Colegiado de Circuito concedió el amparo a la parte quejosa principal al considerar que en el caso no se había acreditado la causa generadora de la posesión en concepto de propietario. Inconforme con el fallo anterior, el tercero interesado y quejoso adherente interpuso recurso de revisión.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación confirma la decisión del Tribunal Colegiado, al estimar que el requisito de acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión, en un juicio de prescripción positiva obtenida de mala fe y sin título, no resulta desproporcional al grado de impedir el ejercicio del derecho a la propiedad, sino que constituye una adecuada garantía procesal de seguridad jurídica.

Justificación: Para poder actualizar la prescripción positiva es necesario demostrar la causa generadora de la posesión, sin importar si se trata de buena o

mala fe, a fin de establecer si se encuentra ante una posesión originaria o derivada. Esto, se erige como un requisito procesal esencial de la acción, que brinda certeza a los titulares originales del bien sobre su derecho de propiedad, sin que esto implique en forma alguna que el accionante de la usucapión se vea impedido para instar la función jurisdiccional en aras de reivindicar el derecho que pretende. Por lo que es menester cumplir con los requisitos que exige la ley, mismos que fueron establecidos por el legislador en uso de su libertad configurativa para crear certeza en la propiedad y en la posesión, materializando así la protección que, a través del debido proceso, otorga la Constitución General. De ahí que, de ninguna manera la posesión derivada puede ser apta para prescribir ya que se trata de una posesión ejercida sin ánimo de apropiación, es decir, enfocada exclusivamente en el uso y disfrute temporal de un bien, sin que pueda colegirse, sin previa demostración, que se tuvo desde un principio la posesión con ánimo de dueño. Por lo anterior, el requisito de acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión no resulta desproporcionado ni hace nugatorio el derecho al debido proceso en su vertiente de acceso a la justicia o los derechos a la posesión o a la propiedad, por el contrario, constituye una adecuada garantía procesal de seguridad jurídica en aras de la tutela de todos estos derechos."- - - - -

Así como la Jurisprudencia 1a./J. 125/2010, emitida por la Primera Sala, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 162032, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis:Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 101; cuyo obro y texto, se reproducen a continuación:- - - - -

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil

para el Estado de Sonora), **siempre deberá probar la causa generadora de la posesión.** Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.- - -

VI.- Del cúmulo de medios de convicción, a falta de instrumento que acredite la causa de la posesión, se debe ponderar la prueba testimonial, por ser el medio idóneo para demostrar los hechos en virtud de los cuales se asumió la posesión, y la forma en que la misma se desenvuelve, porque los testigos son quienes, a través de sus sentidos advierten los acontecimientos que se presentan en su entorno y pueden informar de ellos. En esta tesitura, es aplicable la siguiente tesis:

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.- - - - -

La parte actora ofreció la prueba testimonial a cargo **María Angélica Rodríguez Montoya y María del Rosario Rosas**, así como de **Bertha López Armenta**; misma que se desahogó el día veintiocho de febrero de dos mil veintitrés (visible de fojas 398 a 401, 404 y 405 de autos).- - - - -

De la cual se advierte que las dos primeras testigos, al responder a las preguntas primera, segunda, tercera y cuarta, manifestaron conocer a las partes del juicio; la primera testigo informó que conocía a la actora, desde mil novecientos ochenta, y la segunda testigo señaló que conocía al señor Agustín, al dueño de la casa desde hacía cuarenta y dos años, y a la actora hacía veintidós años; asimismo, ambas testigos manifestaron

conocer, el inmueble sobre el que versa el presente juicio, y que lo habita Gabriela con sus hijos.-----

A las preguntas cuarta y quinta, planteadas en el mismo sentido, esto es, que informaran las dos primeras testigos, desde cuándo habita la señora Gabriela Zamora López, el referido inmueble. Contestaron:-----

*"como a principios del **noventa y nueve, febrero, marzo.**"*-----

*"ella entró los **primeros de marzo del noventa y nueve.**"*-----

Se desprende de lo anterior, que la primera testigo contestó de manera imprecisa, al señalar que la actora habita el inmueble, como a principios del noventa y nueve, febrero, marzo; en mérito de que no especificó un sólo mes. Por su parte, la segunda testigo manifestó que la actora entró al inmueble los primeros de marzo del noventa y nueve. Ahora, de la demanda inicial, se advierte que la actora, señaló que entró al inmueble en marzo de 1999; sin especificar si fue a principios de dicho mes, contrario a lo referido por la testigo.-----

A la pregunta sexta, planteada a la primera de las testigos, como sigue:-----

***"A LA SEXTA:** Que diga el testigo si sabe le consta el motivo por el que la señora Gabriela Zamora López entró a vivir a la casa ubicada en el multicitado inmueble." RESPONDE: **el señor Agustín Armenta, el dueño de la casa, le dijo que podía habitarla, yo estaba haciendo una barda para dividir la casa y yo le dije que si lo haríamos entre lo dos y me dijo que no le interesaba porque se iba ir a vivir ahí, esta muchacha Gabriela y que lo viera con ella lo de la barda, pero en realidad nunca lo vimos.**"*-----

A la pregunta quinta, planteada a la segunda de las testigos, como sigue:-----

***"A LA QUINTA:** Que diga el testigo si sabe le consta el motivo por el que la señora Gabriela Zamora López entró a vivir a la casa ubicada en el multicitado inmueble. RESPONDE: **ella entró ahí porque el señor Agustín le permitió que viviera porque estaba vacío y le autorizó que viviera con su pequeña.**"*-----

De las respuestas a las preguntas sexta y quinta,

plateadas en los mismos términos, se obtiene que la primera testigo declaró que la actora Gabriela Zamora López, entró a vivir en el inmueble litigioso, porque el señor Agustín Armenta, el dueño de la casa, le dijo que podía habitarla, y la segunda testigo, señaló porque el señor Agustín le permitió que viviera porque estaba vacío y le autorizó que viviera con su pequeña.- -

Se desprende de lo anterior, que las testigos contradicen lo expuesto por la actora, en el hecho tercero de la demanda, donde hizo consistir la causa generadora de su posesión, en lo siguiente:-----

"3.- En marzo de 1999 la suscrita entré a habitar el inmueble en litigio junto con mis menores hijos ALONDRA y ALEJANDRO DE APELLIDOS ZAMORA ARMENTA, porque no contaba con un lugar donde vivir y tenía conocimiento que nadie habitaba ahí por ser un inmueble del papá de mi ex esposo, sabiendo quien promueve que el propietario en cuestión no tenía la posesión del inmueble el cual se encontraba deshabitado..."-----

Esto es, la parte actora Gabriela Zamora López, narró como causa generadora de su posesión que entró a habitar el inmueble en litigio junto con sus menores hijos Alondra y Alejandro de apellidos Zamora Armenta, porque no contaba con un lugar donde vivir y tenía conocimiento que nadie habitaba ahí por ser un inmueble del papá de su ex esposo, sabiendo que el propietario no tenía la posesión; más no refirió que el señor Agustín Armenta la autorizó para que entrara a vivir al inmueble; de ahí, que al haber declarado las mencionadas testigos, que la actora entró a vivir en el inmueble porque el señor Agustín Armenta, le permitió que entrara, que él la autorizó para que viviera en la casa; es incuestionable que sus declaraciones no corroboran, lo expuesto por la actora, como causa generadora de la posesión. Y por otro lado, la actora no cuestionó a la diversa testigo **Bertha López Armenta**, el motivo por el cual entró a vivir en el inmueble litigioso.- - - - -

Así las cosas y con la facultad que el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado le otorga al Juzgador, se niega calidad probatoria al testimonio de las señoras María Angélica Rodríguez Montoya, María del Rosario

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

Rosas y Bertha López Armenta.- - - - -

VII.- En razón de lo expuesto, se arriba a la conclusión, que la parte actora **no demostró la causa generadora de la posesión** en que sustentó su derecho, de tal manera que la acción es improcedente y por tanto, ningún fin práctico tiene determinar la existencia de las cualidades de la posesión aptas para prescribir, toda vez que ello no cambiará el resultado de esta resolución. - - - - -

Por las mismas consideraciones y por economía procesal, **es innecesario el examen de las excepciones** opuestas por el demandado [REDACTED]; así como por los llamados a juicio en calidad de dueños, los señores [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED]. - - - - -

VIII.- COSTAS: No obstante que la sentencia es adversa a la parte actora, no ha lugar a decretar condena al pago de costas, en razón a que la acción deducida es de naturaleza declarativa. - - - - -

ACCIÓN RECONVENCIONAL

En el preámbulo de la parte considerativa de esta resolución se da cuenta que el señor [REDACTED], reconviene a la señora [REDACTED], en ejercicio de la acción **reivindicatoria**, para que se reconozca judicialmente que el mismo, es legítimo propietario del inmueble ubicado Avenida Narciso Arreola 887 del Fraccionamiento Cucapah, de esta Ciudad, Identificado como lote 20, manzana 60, con superficie de 160.00 metros cuadrados, con clave catastral UC-060-020, y construcciones, con las medidas y colindancias, siguientes:- - - - -

"AL NORTE: 8.00 Metros (ocho metros) CON LOTE 9 (NUEVE).- - - - -

AL SUR: 8.00 Metros (ocho metros) CON AVENIDA NARCISO ARREOLA.- - - - -

AL ESTE: 20.00 Metros (VEINTE metros) CON LOTE 21 (VEINTIUNO).- - - - -

AL OESTE: 20.00 Metros (VEINTE metros) CON LOTE 19 (DIECINUEVE).- - - - -

Inscrito bajo contrato de compraventa inscripción 14118 tomo 98 de la sección civil de fecha 11 de julio de 1980."- - - - -

En el hecho **1**, de la demanda reconvenzional [REDACTED] [REDACTED], sostiene que adquirió el bien inmueble aludido, mediante contrato de compraventa, Inscrito en el REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, de esta ciudad, bajo la inscripción 14118 tomo 98 de la sección civil de fecha 11 de julio de 1980. Refiere que para demostrar lo anterior, anexa deslinde emitido por el Arquitecto Fernando Cañez Motoy; así como certificado de inscripción emitido por el REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO de esta ciudad, que acompaña como fundatorios de su acción, por lo que la demandada, se encuentra ocupando de manera ilegal. - - - - -

En el hecho **2**, de la demanda, que adquirió por compraventa el referido inmueble; sin embargo fueron cedidos los derechos de propiedad mediante un convenio judicial celebrado el 13 de febrero de 1992, en el juicio de divorcio del hoy actor [REDACTED] y MARIA ESTHER HERRERA ROBLES, según expediente 157/1992 del Juzgado Segundo de lo Familiar de este Partido Judicial de Mexicali; contenido en la **cláusula VII** del referido convenio que transcribe como sigue: *"VII.- Cabe hacer mención, que en cuanto al único bien de la sociedad conyugal, osea el inmueble ubicado Av. Narciso Arreola 887 del Fracc. Infonavit Cucapah, de esta Ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 14118 a fojas 147 del tomo 98; yo MARIA ESTHER HERRERA ROBLES y [REDACTED], cedemos desde este momento, su totalidad todos los derechos de propiedad que nos pudieran corresponder respecto al inmueble descrito anteriormente; a favor de los menores: [REDACTED]*

[REDACTED]."- - - - -

Es decir, cedió los derechos de propiedad a los de nombres [REDACTED] [REDACTED]; mismo bien que corresponde a la controversia, ubicado en Avenida Narciso Arreola 887, del Fraccionamiento Cucapah, de esta Ciudad, inscrito en el REGISTRO PUBLICO DE

LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO; por ende, sostiene que se encuentra legitimado para reclamar en lo particular, la acción en contra de [REDACTED], quien ocupa de manera indebida el bien inmueble objeto de controversia; por lo que tiene mejor JUSTO TITULO; sostiene que exhibe copia certificada emitida por el Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo de lo Familiar de este Partido Judicial, de fecha dos de diciembre de dos mil veintiuno.-----

En el hecho **3**, de la demanda reconvenzional, sostiene que en razón de lo antes expuesto, ha demostrado que es el **legítimo propietario**, para ejercer la acción reivindicatoria sobre el inmueble litigioso, por lo que deben proceder las prestaciones reclamadas.-----

En el hecho **4**, de la demanda, sostiene que la demandada se encuentra en posesión del inmueble litigioso, por ello, le reclama la acción reivindicatoria, quien no cuenta con título legal alguno, para poseer puesto que ya no tiene el consentimiento del legítimo propietario, no obstante los múltiples requerimientos verbales de forma amable, que se le ha hecho para que desocupe y se niega a devolverlo.-----

En el hecho **5**, de la demanda, expone que la demandada no tiene derecho a poseer el inmueble, por lo que se debe condenar a PAGAR RENTAS como perjuicio, ya que estas son representativas de la ganancia lícita que el ahora actor dejó de obtener, durante el tiempo que ha tenido la posesión.-----

En el hecho **6**, de la demanda, señala que al tener la calidad de propietario del inmueble reclamado, y no obstante las medidas intentadas a fin de ser restituido en la posesión material, la parte demandada se ha negado a entregar el inmueble, sin mediar razón alguna ni justo título para poseer; en consecuencia, se le deberá condenar al cumplimiento forzoso de las prestaciones exigidas.-----

En el hecho **7**, aduce que en reiteradas ocasiones ha tratado por la vía pacífica, y por medio del diálogo, que la demandada entregue el inmueble, a lo cual se ha negado; por ende, hace valer esta acción a en su contra, a fin de recuperar por los medios legales el lote y construcciones existentes.

En el hecho número **8**, manifiesta que el inmueble se encuentra ocupado de mala fe por parte de la demandada, sin ningún título ocasionándole daño y perjuicio al no poder tomar posesión y disponer del mismo, en detrimento de su derecho de propietario.-----

Sostiene que en el presente asunto se cumplieron los elementos constitutivos de la acción reivindicatoria, consistente en acreditar: la titularidad del bien, que la demandada tiene la posesión de dicho bien; que el bien inmueble que refiere el hoy actor, es el mismo que tiene en posesión la demandada [REDACTED]; misma que en demanda principal confesó tener la posesión del referido inmueble, debido a que ejerció la acción de prescripción en su contra; además que adjuntó a su demanda el certificado registral, expedido por el REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.-----

En el hecho **9**, de la demanda, señala que no tiene la posesión material del inmueble litigioso, a pesar de las gestiones extrajudiciales que ha realizado para recuperarlo.-----

Por otra parte, la demandada [REDACTED], al contestar las prestaciones de la demanda reconvenzional, manifiesta estar en desacuerdo con las mismas.

Además, al contestar los hechos enumerados del **1 y 4**, manifiesta que son parcialmente ciertos, toda vez que el actor reconvenzionista, es quien aparece como propietario en el REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, del bien litigioso; pero que es falso que la posesión que ella detenta, sea injustificada e ilegal, debido a que se encuentra en posesión por más de veintidós años, en carácter de dueña, de manera pacífica, continua, pública e ininterrumpida, con derecho para promover la usucapión a su favor; sin que se le haya requerido en ningún momento, que desde que se realizó la supuesta cesión de derechos de propiedad a favor de [REDACTED] [REDACTED], en 1992 hasta la fecha, no se ha realizado ningún trámite ante la oficina registral; por lo que a su decir, ello demuestra la falta de interés de la actora reconvenzional en el inmueble. Tocante al hecho número **2**, ni lo afirma ni lo niega al no ser hecho propio. En relación a

los hechos **3, 5, 6, 7, 8 y 9**, de la demanda, señala que son falsos; misma que no opuso excepciones.-----

Es oportuno precisar que la acción reivindicatoria que nos ocupa, tal derecho deducido lo prevé el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, en el que se explica 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 el demandado con sus frutos y accesiones. Conforme a esa conceptualización, los Tribunales de la Federación han determinado en jurisprudencia que, quien deduce ese derecho debe probar los siguientes requisitos: **a)** La propiedad de la cosa que reclama. **b)** La posesión por el demandado de la cosa perseguida y: **c)** La identidad de la misma. La falta de cualquiera de esos requisitos, desde luego, hacen inviable la acción relativa.-----

Coherente con esas consideraciones **debe desestimarse la acción en estudio**, porque:-----

En el hecho **2**, de la demanda reconvenzional, el actor [REDACTED], manifestó que adquirió por compraventa el referido inmueble; sin embargo, **fueron cedidos los derechos de propiedad** mediante un convenio judicial celebrado el 13 de febrero de 1992, en el juicio de divorcio del hoy actor [REDACTED] y MARIA ESTHER HERRERA ROBLES, según expediente 157/1992 del Juzgado Segundo de lo Familiar de este Partido Judicial de Mexicali; contenido en la **cláusula VII** del referido convenio que transcribe como sigue:-----

"VII.- Cabe hacer mención, que en cuanto al único bien de la sociedad conyugal, osea el inmueble ubicado Av. Narciso Arreola 887 del Fracc. Infonavit Cucapah, de esta Ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 14118 a fojas 147 del tomo 98; yo MARIA ESTHER HERRERA ROBLES y [REDACTED], cedemos desde este momento, su totalidad todos los derechos de propiedad que nos pudieran corresponder respecto al inmueble descrito anteriormente; a favor de los menores:

[REDACTED] [REDACTED]."-

Lo anterior se demostró mediante las copias certificadas, que el actor en la reconvención, adjuntó a su demanda, expedidas en fecha dos de diciembre de dos mil veintiuno, por el Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo de lo Familiar de este Partido Judicial de Mexicali, Baja California, relativas al juicio de divorcio voluntario promovido por [REDACTED] y MARIA ESTHER HERRERA ROBLES, seguido bajo expediente 157/1992, que contiene el convenio judicial celebrado en fecha trece de febrero de mil novecientos noventa dos, la Sentencia Definitiva dictada el treinta y uno de marzo del mismo año; así como el auto de fecha diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y seis, que declaró ejecutoriada la misma (glosadas de fojas 86 a 92 de autos); las que merecen valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 322 fracción VIII, y 407 del Código de Procedimientos Civiles Estatal.-----

De ahí, que el actor carece de título de propiedad del bien inmueble que pretende reivindicar, al haber confesado y acreditado que cedió los derechos de propiedad del mismo; sin que sea base para colmar esa condición, la certificación aportada por su coligante, extendida por el Subregistrator Público de la Propiedad y de Comercio, para hacer constar que el lote 20 de la manzana 60 de la Colonia Desarrollo Urbano Cucapah Sección IV, aparece inscrito en esa oficina a nombre del ahora reivindicante, sin embargo esa información no sustituye el título de propiedad, en virtud que ya ha quedado plasmado que el actor dejó de ser propietario, como consecuencia de la cesión realizada.-----

La falta del requisito en cita hace inviable la acción en estudio por lo que ningún fin práctico tiene examinar la existencia de los demás requisitos que la constituyen, porque no cambiara el resultado; así, habrá de absolverse a la parte demandada reconvencional.-----

IX.- COSTAS: Al resultar adversa la sentencia a la parte actora, deberá de condenársele al pago de costas, de conformidad con lo dispuesto en la fracción I, del artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles; en virtud que la acción

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

reivindicatoria deducida, es de naturaleza condenatoria. - - - - -

En mérito de lo antes expuesto y fundado se: - - - - -

RESUELVE:

EN CUANTO A LA ACCIÓN PRINCIPAL:

PRIMERO: Ha sido procedente la vía ordinaria civil en donde la señora [REDACTED] no probó su acción; el demandado [REDACTED]; así como los llamados a juicio en calidad de dueños [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], opusieron excepciones; en tanto que el REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, compareció a juicio. - - - - -

SEGUNDO: Se absuelve a los codemandados de las prestaciones reclamadas. - - - - -

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

EN CUANTO A LA ACCIÓN RECONVENCIONAL:

PRIMERO: Ha sido procedente la vía ordinaria civil en donde el señor [REDACTED], carece de legitimación para el ejercicio de la acción reivindicatoria y, la señora [REDACTED] contestó la demanda. - - - - -

SEGUNDO: Se absuelve a la señora [REDACTED], de las prestaciones reclamadas. - - - - -

TERCERO.- Se condena a la parte actora señor [REDACTED], al pago de costas generadas con motivo del presente juicio. - - - - -

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- 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 ROSA DELIA RIOS VELAZQUEZ, que

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigesimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

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/arn*RDRV

Esta resolución judicial se listo en el Boletín Judicial número; **14747** de fecha **19 de abril de 2024**, para que surta efecto de notificación a las partes. CONSTE.- - - - -

A las doce horas, del día **22 de abril de 2024** surtió sus efectos la notificación anterior, publicada en el Boletín Judicial número: **14747** de fecha **19 de abril de 2024** CONSTE.- - - - -

