

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL

TECATE, BAJA CALIFORNIA

TECATE, BAJA CALIFORNIA, A VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

V I S T O S; 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], y;

RESULTANDOS:

1.- Por escrito presentado el doce de octubre del año dos mil veintitrés, compareció ante este Juzgado [REDACTED] demandando en la vía Ordinaria Civil la acción de **Prescripción Positiva** a [REDACTED], a fin de que por resolución judicial se le declare que ha operado a su favor, la prescripción positiva respecto del predio identificado como: [REDACTED]

[REDACTED], *-misma que afirma- se encuentran inmersa dentro de un predio mayor identificado como [REDACTED]*

Asimismo, manifestó como hechos los contenidos en el mismo, que fundó en los preceptos legales que estimó aplicables y terminó formulando las peticiones de estilo.

2.- Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuestas, ello por auto fechado nueve de noviembre del año dos mil veintitrés, se ordenó emplazar a los codemandados a efecto de que dentro del término de **NUEVE DÍAS** produjera contestación a la demanda instaurada en su contra; seguidamente, se llevó a cabo el emplazamiento de ley a los codemandados C. [REDACTED], según constancias que obran a fojas 20-21 respectivamente, asimismo, se ordenó llamar a juicio a la sucesión de [REDACTED], quien fue emplazada en forma personal por conducto de su albacea, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], y en virtud de que no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra, mediante acuerdo de fecha primero de marzo del año en curso, se les decretó la correspondiente rebeldía en que incurrieron y simultáneamente se ordenó abrir el juicio a prueba por el termino de diez días comunes a las partes contendientes, en donde únicamente los accionantes ofrecieron las de su intención, admitiéndose de conformidad, señalándose fecha para su desahogo, la cual se llevó a cabo con los resultados obtenidos en audiencia de ley de fecha quince de abril del año en curso, alegando la parte actora lo que a su derecho convino por conducto de su abogado procurador, no así la parte demandada en virtud de su incomparecencia, y finalmente se ordenó turnar los autos al suscrito Juez a fin de dictar la Sentencia Definitiva que en derecho corresponda, misma que se dicta hoy bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Los artículos **81 y 277**, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en lo conducente ordenan: *"...Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito..."; "...el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones..."*.

II.- Entonces, para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales citados, es condición imprescindible establecer el cumplimiento de los presupuestos procesales necesarios para estimar que el juicio que nos ocupa tiene existencia jurídica y validez formal, esto es, los requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada, ello acorde con lo dispuesto en la siguiente jurisprudencia que se comparte, con número de registro digital 2007621, de la décima época, pronunciada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al respecto:

DERECHO DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. SU APLICACIÓN RESPECTO DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES QUE RIGEN LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL.

*Si bien los artículos **1o. y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, así como el diverso **25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos**, reconocen el derecho de acceso a la impartición de justicia -acceso a una tutela judicial efectiva-, lo cierto es que tal circunstancia no tiene el alcance de soslayar los presupuestos procesales necesarios para la procedencia de las vías jurisdiccionales que los gobernados tengan a su alcance, pues tal proceder equivaldría a que los Tribunales dejaran de observar los demás principios constitucionales y legales que rigen su función jurisdiccional, provocando con ello un estado de incertidumbre en los destinatarios de esa función, pues se desconocería la forma de proceder de esos órganos, además de trastocarse las condiciones procesales de las partes en el juicio.*

Amparo directo en revisión 1131/2012. Anastacio Zaragoza Rojas y otros. 5 de septiembre de 2012. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Luis María Aguilar Morales, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Juan José Ruiz Carreón.

Amparo directo en revisión 4066/2013. José Luis Sánchez Carreón. 22 de enero de 2014. Cinco votos de los Ministros Sergio A. Valls Hernández, Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretario: Enrique Sumuano Cancino.

Amparo directo en revisión 1168/2014. Chileros, S. de P.R. de R.L. 14 de mayo de 2014. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretario: Jorge Antonio Medina Gaona.

Amparo directo en revisión 1769/2014. María Remedios Díaz Oliva. 13 de agosto de 2014. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Aurelio Damián Magaña.

Amparo directo en revisión 2278/2014. TV Azteca, S.A.B. de C.V. 27 de agosto de 2014. Cinco votos de los Ministros Sergio A. Valls Hernández, Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales; votó con salvedad Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretaria: Georgina Laso de la Vega Romero.

Tesis de jurisprudencia 98/2014 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de septiembre de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 10 de octubre de 2014 a las 09:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 13 de octubre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Bajo esa tesitura, En mérito de lo anterior, se procede a examinar los Presupuestos Procesales Previos al Proceso: En principio por cuanto a los sujetos del proceso, cabe asentar que este Juzgador es competente para conocer el presente negocio, así como para decidir el mérito del mismo de conformidad con los artículos 57 y 59, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y los artículos 144, 145, 153, del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 1, 2, y 73 fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California; y por lo que respecta a las partes contendientes, quedo justificada su legitimación en la causa; por lo que respecta al objeto del proceso, se estiman satisfechos los requisitos tanto de existencia como de validez.

Los Presupuestos Procesales Previos a la Sentencia: Se actualizaron debidamente, cuenta habida que la relación jurídica procesal quedo

correctamente constituida a través de la vinculación de las partes con éste órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda, el emplazamiento y la rebeldía en que incurrieron los codemandados y que la vía procesal seleccionada por el demandante fue la idónea.

III.- Consiguientemente, sujetándose este juzgador al principio de congruencia, que ordena que las resoluciones judiciales deben dictarse, en concordancia con lo reclamado en la demanda y contestación, es decir sin introducir elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, o una condena no solicitada) o bien cuando se aborda el estudio de cuestiones planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, pero sin perjuicio de la facultad de este órgano jurisdiccional de declarar el derecho, aplicando las normas legales que sean procedentes, tomando en cuenta la naturaleza y las particularidades de la acción y del caso concreto, se estima pertinente, primeramente determinar, si en el juicio que nos ocupa, la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción deducida, no obstante la rebeldía decretada a los codemandados.- Al respecto resulta aplicable la Jurisprudencia en Materia Civil de la Novena Época, emitida por el SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO, con número de registro digital 168546. Misma que a la letra reza:

SENTENCIAS. SU CONGRUENCIA.

Es requisito de toda sentencia la congruencia entre los considerandos y los puntos resolutive, en tanto que ésta constituye una unidad y los razonamientos contenidos en los primeros son elementos fundamentales para determinar el alcance preciso de la decisión, pues es en ellos en donde el juzgador hace los razonamientos adecuados para llegar a una determinación, la cual debe ser clara y fundada, características que dejan de cumplirse cuando existe entre ellos una incompatibilidad en su sentido o son incongruentes con las consideraciones expresadas en la sentencia, pues si existe incompatibilidad entre el contenido de los puntos resolutive de la sentencia se provoca incertidumbre respecto a su sentido y alcances.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 127/89. Rafael Teyssier Flores y otro. 23 de mayo de 1989. Unanimidad

de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo directo 539/91. Alfonso Hernández Valdez. 7 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo en revisión 520/2000. Asesoría y Servicios Ecológicos de Puebla, S.A. de C.V. 18 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo en revisión 387/2001. Heriberto Romero Sánchez y otro. 8 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo en revisión 395/2007. 25 de julio de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Crispín Sánchez Zepeda.

IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN REAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BUENA FE.-

Son aplicables al caso en estudio, los artículos **797, 1122, 1123, 1138, 1139 1143 y 1144** del Código Civil del Estado de Baja California; los cuales a la letra rezan respectivamente:

"Artículo 797.- Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Entiéndase por título la causa generadora de la posesión."... **"Artículo 1122.-** Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley."... **"Artículo 1123.-** La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa."... **"Artículo 1138.-** La posesión necesaria para prescribir debe ser; I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública."... **"Artículo 1139.-** Los bienes inmuebles se prescriben: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión

es en concepto de propietario, pacífica continua y pública; IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las Fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, esta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquel.”... **Artículo 1143.-** El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.” y “...**Artículo 1144.-** La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor.”.

De lo expuesto en el párrafo precedente se desprende que los elementos de la acción de prescripción positiva **de buena fe** son los siguientes: **A).-** Que quien la ejercite acredite una posesión sobre el bien debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que se funda; **B).-** Que haya disfrutado la posesión en forma pacífica, continua, publica, de buena fe, en concepto de propietario y por un término mínimo de cinco años. Al respecto se invocan cómo aplicable las siguientes precedentes judiciales que a la letra rezan respectivamente:

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

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.

3a./J. 18/94

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. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.*

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 de los señores Ministros: Presidente Carlos Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.*

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 78, Junio de 1994. Pág. 30. Tesis de Jurisprudencia.

USUCAPION. CAUSA GENERADORA DE LA POSESION. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).

De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o. J/6

Amparo directo 497/91. Cruz Aarón Castro Ramírez y otro. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

Amparo directo 251/92. Ciro Cervantes López. 11 de junio de 1992. Unanimidad de votos.

Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo directo 303/94. Wenceslao Carreón Pérez. 11 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Humberto Cabrera Vázquez. Secretario: Enrique Antonio Pedraza Mayoral.

Amparo directo 26/95. Teresa Cruz Bravo por sí y en representación de la sucesión de Eloy Hernández Algreto. 1o. de febrero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 168/95. Mercedes Pérez Domínguez. 19 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo I, Junio de 1995. Pág. 374. Tesis de Jurisprudencia.

V.- La parte actora, durante la tramitación del juicio exhibió un certificado de inscripción, expedido por el Registrador de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, así como un plano o levantamiento topográfico respecto del inmueble litigioso, los cuales obran a fojas 5-15, por su orden, documentales que no fueron objetados por la demandada y por tal razón son del valor probatorio pleno a que se refieren los numerales 328, 330, 405 y 408 del Enjuiciamiento Civil. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo ***** ***** **
***** ***** ** ***** ** ** ***** ** ***** ** ***** ***** * *****e de
[REDACTED], mismo que ha tenido varias segregaciones de superficie teniendo actualmente en su base de [REDACTED] metros cuadrados; documental pública que al no haber sido impugnada por la contraria, merecen valor probatorio pleno a que se refieren los artículos 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles. Por lo que de la adminiculación de tales medios de convicción se concluye, por un lado, que el lote de terreno materia del juicio, forma parte de un predio mayor que se encuentra inscrito a nombre de la parte enjuiciada, cuya sucesión hoy se demanda, 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 plano exhibido.

VI.- En su curso inicial el demandante en relación al primer elemento constitutivo de la acción la parte actora afirma que la causa generadora de la posesión que tiene sobre el bien inmueble materia de la litis, consiste en lo siguiente:

"...1.- A principios del mes de mayo del 2013, el suscrito celebre formar contrato de cesión de derecho posesorios y de propiedad respecto la bien inmueble materia de este juicio, con la Sra. [REDACTED]; terreno con una superficie de [REDACTED] M2..."

Acreditando tal causa generadora de su posesión con el contrato de cesión de derechos posesorios y de propiedad a que hacen mención, mismo que obra a foja 5-6 del sumario, el cual fue celebrado por [REDACTED] como vendedor y por el otro [REDACTED] [REDACTED], en su carácter de comprador; documento que al no haber sido objetado en cuanto a su alcance y contenido por la parte contraria, se tiene por admitido y surte sus efectos como si hubiere sido reconocido expresamente, por lo que se le concede valor y eficacia probatoria plena a que se refieren los artículos 330 y 408 de la Ley Adjetiva Civil vigente en la Entidad, con lo que se tiene por acreditado el elemento de la acción en análisis. Al respecto se cita como aplicable el siguiente criterio jurisprudencial:

DOCUMENTOS PRIVADOS. PUEDEN PERFECCIONARSE, ENTRE OTROS MEDIOS, A TRAVÉS DE SU RECONOCIMIENTO EXPRESO O TÁCITO, TENIENDO EN AMBOS CASOS LA MISMA EFICACIA PROBATORIA PARA DEMOSTRAR LOS EXTREMOS PLANTEADOS (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).

Del contenido de los artículos 334, 335 y 338 al 344 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se desprende el carácter de pruebas imperfectas de los documentos privados, que pueden ser perfeccionados, entre otros medios, a través del reconocimiento expreso del autor del documento, o por medio de su reconocimiento tácito derivado de su no objeción, teniendo en ambos casos la misma eficacia probatoria para demostrar los extremos planteados. Ello es así, porque de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 335, los documentos privados presentados en juicio como prueba y no objetados por la parte contraria, surtirán sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente, siendo correcto que se les otorgue un valor indiciario únicamente cuando no sean reconocidos, expresa o tácitamente, ni su autenticidad sea reforzada a través de algún otro medio probatorio de los establecidos en la ley, sin que ello atente contra el principio de valoración de las pruebas consagrado en el artículo 402 del mencionado código adjetivo, toda vez que este precepto únicamente obliga al juzgador a valorar en su conjunto los medios de prueba aportados y admitidos,

atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo los fundamentos de su valoración y de su decisión, por lo que, independientemente de que la prueba documental privada se haya perfeccionado a través de su reconocimiento expreso, de su reconocimiento tácito derivado de su no objeción, o de algún otro medio probatorio, se valorará en conjunto con las demás probanzas, atendiendo a las señaladas reglas, exponiendo el juzgador los fundamentos de su valoración y de su decisión.

1a./J. 86/2001

Contradicción de tesis 32/94. Entre las sustentadas por el Cuarto y Quinto Tribunales Colegiados en Materia Civil del Primer Circuito y por los Tribunales Colegiados Primero, Segundo y Tercero del Sexto Circuito (actualmente Primero, Segundo y Tercer Tribunales Colegiados en Materia Civil del Sexto Circuito) y el Primer Tribunal Colegiado del Séptimo Circuito (actualmente Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Séptimo Circuito). 13 de junio de 2001. Cinco votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: María Elizabeth Acevedo Gaxiola.

Tesis de jurisprudencia 86/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de quince de agosto de dos mil uno, por unanimidad de cuatro votos de los señores Ministros: presidente en funciones Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo.

Instancia: Primera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XIV, Noviembre de 2001. Pág. 11. **Tesis de Jurisprudencia.**

Máxime que en autos se **reproduce la presunción legal a que refieren los artículos 261 y 266 del Código de Procedimientos Civiles del Estado**, dada la rebeldía en que incurrió la parte demandada [REDACTED]

A BIENES DE [REDACTED]

[REDACTED], artículos que a la letra rezan respectivamente.

"Artículo 261.- El demandado formulará la contestación refiriéndose a las peticiones y a cada uno de los hechos aducidos por el actor en la demanda; confirmándolos o negándolos y expresando los que ignore por no ser hechos propios. Cuando el demandado aduzca hechos incompatibles con los referidos por el actor en la demanda, se tendrá como negativa de estos últimos. **El silencio y las evasivas harán que se tengan por admitidos los hechos sobre los que no se suscitó controversia.** El demandado podrá exponer lo que le convenga respecto a los puntos de hecho y de derecho contenidos en la demanda.

Las excepciones que tenga, cualquiera que sea su naturaleza, se harán valer simultáneamente en la contestación y nunca después, a menos que fueren supervinientes.

En la misma contestación el demandado puede hacer valer la compensación y la reconvención.

Si se opusiere como única excepción la de cosa juzgada, a petición del demandado se podrá continuar y decidir el pleito sumariamente.

Artículo 266.- En el escrito de contestación el demandado deberá referirse a cada uno de los hechos aducidos por el actor, confesándolos o negándolos y expresando los que ignore por no ser propios. **El silencio** y las evasivas **harán que se tengan por confesados o admitidos los hechos sobre los que no se suscite controversia**, salvo lo previsto en la parte final del artículo 267 para los casos en que se afectan las relaciones familiares o el estado civil de las personas."

Por ende, dicho silencio de los codemandados, al no haber contestado los hechos de la demanda ya transcritos, se puede identificar como un acto jurídico procesal omisivo, y visto que los artículos citados determinan sus consecuencias *-por ese silencio-* fijándole consecuencias a la inactividad del interesado, por lo que constriñen al suscrito juzgador a estimar admitido el hecho respecto del cual guardó silencio la parte a quien perjudique la afirmación vertida por la parte actora, no obstante que se le enteró formalmente para contradecirlo, es por los que con fundamento en los artículos 261, 266 y 415 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se tienen por confesados y admitidos los hechos sobre los que no se suscitó controversia alguna, acreditándose así el primer elemento de la acción deducida en autos en relación a la causa generadora de la actora; Resultan aplicables los siguientes Tesis de Jurisprudencia que a la letra rezan respectivamente.

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. Entre las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito; Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito (antes sólo Primero del Sexto Circuito); Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Quinto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito y Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito. 8 de noviembre de 2006. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame.

Tesis de jurisprudencia 93/2006. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha ocho de noviembre de dos mil seis.

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

SILENCIO QUE SE GUARDA EN RELACIÓN CON HECHOS QUE PERJUDICAN. PARA IDENTIFICARSE COMO UN ACTO JURÍDICO PROCESAL OMISIVO, SE REQUIERE QUE ASÍ LO DISPONGA LA LEY.

El silencio humano que se guarda en relación con hechos que perjudican fuera de juicio es inexpresivo cuando surge aisladamente, porque por sí solo no forma un consentimiento tácito, pues éste engendra una manifestación de voluntad y aquél no manifiesta nada; sin embargo, existen ocasiones en que la inacción del sujeto se efectúa de tal manera que parece que el que guarda silencio acepta la proposición que se le hace; esto se configura cuando el consentimiento resulta de hechos que acompañan al silencio y que le dan una significación que no tiene por sí mismo. En el contexto de la actividad jurisdiccional, el silencio es elocuente y puede generar consecuencias que gravitan, de un modo diverso, sobre las afirmaciones de los hechos formulados por el adversario, a las que se contraponga, en virtud que dentro de la dinámica jurisdiccional de la justicia la inexpresividad es casi siempre imposible, porque el proceso constituye una unidad sistematizadora, además correlacionada, que se regula y organiza sobre la base del conocimiento pleno de la actividad que antecede, lo que, al excluir la idea de ignorancia, como sinónimo de información recibida, posibilita establecer una relación constante, así como necesaria entre el momento de ese silencio, con las etapas procesales que le preceden y que están destinadas a recibirlo; empero, dicho silencio, para poderlo identificar como un acto jurídico procesal omisivo, requiere que una norma lo establezca como tal y determine sus consecuencias para el orden jurídico; es decir, la ley debe asignar una interpretación a la omisión, fijándole consecuencias a la inactividad del interesado, que constriñen al juzgador a estimar admitido el hecho respecto del cual guardó silencio la parte a quien perjudique la afirmación vertida por su contrario, no obstante que se le enteró formalmente para contradecirlo. Sin embargo, dichos efectos no se desprenden como consecuencia necesaria ante el silencio de la parte condenada en la planilla de liquidación que presentó la parte a cuyo favor se pronunció la sentencia, de conformidad al artículo 1348 del Código de Comercio, en cuanto dispone que se le dé vista con la liquidación propuesta, por el término de tres días, y si nada expusiere, se decretará la ejecución por la cantidad que importe la liquidación. En efecto, no se puede arribar a la conclusión de que si el condenado guarda silencio respecto de la planilla que exhibió la parte que obtuvo, sufra como

consecuencia jurídica la necesaria aprobación en sus términos, porque ese apartado del precepto permite varias interpretaciones, como sería también, la de aprobar la liquidación por la suma que arroje, ajustada a las partidas debidamente aprobadas y justificadas, de tal suerte que, si la disposición en relación con el aspecto que se examina es ambigua, entonces opera el principio general de derecho que reza: "donde la ley no distingue, al juzgador no le es dable distinguir".

1a./J. 36/97

Contradicción de tesis 81/96. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 13 de agosto de 1997. Mayoría de tres votos. Disidentes: Juventino V. Castro y Castro y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Jorge H. Benítez Pimienta.

Tesis de jurisprudencia 36/97. Aprobada por la Primera Sala de este alto tribunal, en sesión de diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cuatro votos de los Ministros presidente Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo, previo aviso a la Presidencia.

Instancia: Primera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo VI, Noviembre de 1997. Pág. 147. **Tesis de Jurisprudencia.**

VII.- En relación al diverso elemento de la acción, la parte actora expone en el escrito de demanda lo siguiente:

...7.- *El suscrito, carezco de instrumento público de la propiedad del inmueble en cuestión, en atención a que la Sra. [REDACTED], en primer lugar en ningún momento me comento que se encontrara en copropiedad con el Sr. [REDACTED], así como solo me cedió los derechos posesorios y de propiedad de sobre dicho bien inmueble de manera verbal, en tal razón, no fue suficiente elevar a categoría pública la propiedad para que surtiera efectos contra terceros, por lo cual y habiendo cumplido los requisitos que la ley establece para este caso, desde este momento ejercito la acción de prescripción positiva a mi favor; en contra de quien aparece inscrito ante la Autoridad registral competente, pues como ya mencioné anteriormente, desde inicios de Mayo de 2013; vengo poseyéndolo en concepto de propietario, en forma, pacífica, pública, continua, publica y sobre todo de buena fé, cumpliendo con el tiempo que establece el artículo 1139 del Código Civil en vigor, en dicho concepto, por lo que solicito que a través de sentencia definitiva, se me reconozca como legítimo propietario de dicho bien inmueble, surtiendo tal sentencia, efectos de extinción y a su vez de adjudicación de propiedad sobre el mismo mi favor, y ordene su Señoría su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta localidad, previa cancelación parcial que se haga del respectivo registro..."*

Asimismo a fin de acreditar los elementos de su acción y hechos en que se funda, obran en autos las **PRUEBAS DOCUMENTALES TANTO PÚBLICAS, COMO PRIVADA**; consistentes en un certificado de Inscripción relativo al predio materia del presente juicio, un plano topográfico relativo al predio que nos ocupa (foja 16; **LA CONFESIONAL** con cargo a los demandados SUCESION A BIENES DE [REDACTED] POR CONDUCTO DE SU ALBACEA, desahogada en audiencia de fecha quince de abril del año en curso; **LA TESTIMONIAL** a cargo de ***** ***** ***** ***** * ***** ***** ***** , desahogada en audiencia de ley.- Ahora bien, por lo que hace a su valoración tenemos lo siguiente: **LAS DOCUMENTALES** mencionadas en el considerando V y VI, mismas que al no haber sido objetadas las privadas en cuanto a su alcance y contenido por la parte contraria, se tienen por admitidas y surten sus efectos legales, por lo que se les concede el valor y la eficacia probatoria plena a que se refieren los artículos 330 y 408 de la Ley Adjetiva Civil vigente en la Entidad, y las públicas al no haber sido impugnadas su autenticidad o exactitud se tienen por legítimas y eficaces por lo que se les concede valor probatorio pleno, con fundamento en los artículos 328 y 405 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad.

Ahora bien es de explorado derecho, que para demostrar una situación de hecho permanente, como lo es, la posesión de un inmueble, por más de cinco años, **en calidad de dueño, de manera pública, pacífica, continua y de buena fe**, lo es la **PRUEBA TESTIMONIAL**, tal y como la justicia federal lo ha determinado en la siguiente ejecutoria que resulta ser del rubro y contenido literal siguiente:

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.

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.

XX. J/40

Amparo directo 92/87. Eladio Ruiz Manga. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Miguel Eusebio Selvas Costa.

Amparo directo 549/91. Juan López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.

Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.

Instancia: *Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente:* *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo V, Enero de 1997. Pág. 333. Tesis de Jurisprudencia.*

Relativo a la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la parte codemandada SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED], misma que se desahogó dentro de la audiencia de ley de fecha nueve de mayo del año dos mil veintidós (foja 93-95), confesión ficta de la parte demandada que genera un indicio en cuanto a la autenticidad de los hechos por los cuales se le declaró confesa, máxime que no se encuentra desvirtuada con diverso medio de prueba, asimismo se ofertó la prueba testimonial a cargo de ***** ***** ***** ***** * ***** ***** *****; también alcanza valor probatorio pleno de acuerdo al artículo 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:

La primera de los testigos [REDACTED], quien al tenor del interrogatorio formulado manifestó:

A LA PRIMERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL SR. [REDACTED]

██████████; Y DE SER ASÍ, QUE ACLARE DESDE CUANDO Y PORQUE.- **CALIFICADA DE LEGAL.**- PUES LO CONOZCO YA DESDE HACE MAS DE DOCE AÑOS Y LO CONOZCO PORQUE VIVE DONDE MISMO EN LA MISMA COLONIA, EN ██████████ EL LLANO.- **A LA SEGUNDA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SR. ██████████ CUENTA CON UN TERRENO EN EL POBLADO ██████████ DELEGACION DE TECATE, BAJA CALIFORNIA; Y DE SER ASÍ QUE ACLARE DONDE SE ENCUENTRA UBICADO Y/O COMO SE IDENTIFICA- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SI, EL TIENE EL TERRENO EN LA COLONIA LLANO, EN LA ██████████ ██████████.- **A LA TERCERA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIEN VENDIO AL SR. ██████████ EL TERRENO QUE REFIERE EN LA PREGUNTA Y RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR Y ACLARE COMO FUE ESTA- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SI, FUE UN CONTRATO VERBAL CON LA SEÑORA FELICITA FUE COMO EN EL AÑO DOS MIL TRECE APROXIMADAMENTE, LO QUE SI RECUERDO ES QUE SE LLEVO ACABO UN DÍA DOMINGO.- **A LA CUARTA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA LA CANTIDAD POR LA QUE VENDIO LA SRA. ██████████ AL SR. ██████████ EL TERRENO QUE REFIERE EN LA PREGUNTA Y RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SI, FUE POR LA CANTIDAD DE NOVENTA Y CINCO MIL PESOS.- **A LA QUINTA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA SRA. ██████████ HAYA EXTENDIDO RECIBO POR LA CANTIDAD DE \$ ██████████ A FAVOR DEL SR. ██████████ POR LA VENTA DEL TERRENO QUE REFIERE EN LA PREGUNTA Y RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SI LE EXTENDIDO RECIBO.- **A LA SEXTA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUAL ES LA SUPERFICIE DEL BIEN INMUEBLE Y/O TERRENO QUE REFIERE EN RESPUESTAS ANTERIORES, AL QUE SE HA REFERIDO COMO PROPIEDAD DEL SR. ██████████ EN LA COLONIA EL LLANO DE LA DELEGACIÓN ██████████- **CALIFICADA DE LEGAL.**- CUATRO CINCUENTA CINCO METROS CUADRADOS, O UN POQUITO MAS, ES LO MISMO QUE EL MIO.- **A LA SEPTIMA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA EL MOMENTO EN QUE LA SRA. ██████████ PUSO AL SR. ██████████ ██████████ EN POSESION FISICA Y MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE ASUNTO- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SI, FUE EN EL DOS MIL TRECE EN EL MES DE MAYO.- **A LA OCTAVA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SR. ██████████ EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRE EN POSESION FISICA Y MATERIAL DEL TERRENO QUE REFIERE EN LA PREGUNTA Y RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SI ME CONSTA.- **A LA NOVENA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESION QUE OSTENTA EL SR. ██████████ SOBRE EL TERRENO EN CUESTIÓN, ES A LA VISTA DE TODOS- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SI, TODOS LO CONOCEN Y NO SE ESCONDE DE NADIE.- **A LA DECIMA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESION QUE OSTENTA EL SR. ██████████ ██████████ SOBRE EL TERRENO EN CUESTIÓN, ES EN FORMA PACIFICA- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SI, PORQUE NUNCA HA TENIDO NINGÚN CONFLICTO CON NINGÚN VECINO NI NADA POR EL ESTILO.- **A LA DECIMA PRIMERA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESION QUE OSTENTA EL SR. ██████████ ██████████ SOBRE EL TERRENO EN CUESTIÓN, HA SIDO CONTINUA E ININTERRUMPIDA- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SIEMPRE HA VIVIDO AHÍ DESDE QUE

LO COMPRO HASTA LA FECHA SIEMPRE HA ESTADO.- **A LA DECIMA SEGUNDA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESION QUE OSTENTA EL SR. [REDACTED] SOBRE EL TERRENO EN CUESTIÓN, ES EN CONCEPTO DE DUEÑO Y/O PROPIETARIO- **CALIFICADA DE LEGAL.-** SI, EL SE OSTENTA COMO EL DUEÑO, EL SE HACE CARGO DE LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS, DE IGUAL MANERA LE HIZO REMODELACIONES.- **A LA DECIMA TERCERA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SR. [REDACTED] DESDE QUE ENTRO EN POSESION, HAYA REALIZADO MEJORAS AL TERRENO OBJETO DE ESTE ASUNTO- **CALIFICADA DE LEGAL.-** SI LE HA REALIZADO MEJORAS, LO CERCO, CONSTRUYO SU CASA Y LO MANTIENE LIMPIO.- **A LA DECIMA CUARTA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SR. [REDACTED] DESDE QUE ENTRO EN POSESION DEL TERRENO OBJETO DE ESTE ASUNTO, HAYAN SIDO PERTURBADO EN SU POSESION- **CALIFICADA DE LEGAL.-** NO, NUNCA HA SIDO PERTURBADO POR NADIE.- **A LA DECIMA QUINTA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE TIPO DE DOCUMENTO ENTREGO LA SEÑORA FELICTA GOMEZ AGUAYO AL SEÑOR [REDACTED] TANTO POR EL RECIBIMIENTO DE LOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS COMO POR LA VENTA DEL PREDIO EN CUESTIÓN.- **CALIFICADA DE LEGAL.-** NINGUNO, DE NINGÚN TIPO.-

En relación al segundo de los mencionados ***** manifestó al tenor del mismo interrogatorio:

A LA PRIMERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL SR. [REDACTED] Y DE SER ASÍ, QUE ACLARE DESDE CUANDO Y PORQUE.- **CALIFICADA DE LEGAL.-** YA HACE MAS DE DOCE O TRECE AÑOS QUE LO CONOZCO Y ESTO PORQUE LE HE TRABAJADO, LE HE HECHO TRABAJOS.- **A LA SEGUNDA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SR. [REDACTED] CUENTE CON UN TERRENO EN EL POBLADO [REDACTED] DELEGACION DE TECATE, BAJA CALIFORNIA; Y DE SER ASÍ QUE ACLARE DONDE SE ENCUENTRA UBICADO Y/O COMO SE IDENTIFICA- **CALIFICADA DE LEGAL.-** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].- **A LA TERCERA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIEN VENDIO AL SR. [REDACTED] EL TERRENO QUE REFIERE EN LA PREGUNTA Y RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR Y ACLARE COMO FUE ESTA- **CALIFICADA DE LEGAL.-** LA DUEÑA ANTERIOR, LA SEÑORA [REDACTED] Y EL SE LO COMPRO VERBALMENTE, NO HUBO DOCUMENTOS.- **A LA CUARTA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA LA CANTIDAD POR LA QUE VENDIO LA SRA. [REDACTED] AL SR. [REDACTED] EL TERRENO QUE REFIERE EN LA PREGUNTA Y RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR- **CALIFICADA DE LEGAL.-** NOVENTA Y CINCO MIL PESOS.- **A LA QUINTA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA SRA. [REDACTED] HAYA EXTENDIDO RECIBO POR LA CANTIDAD DE \$ [REDACTED] A FAVOR DEL SR. [REDACTED] POR LA VENTA DEL TERRENO QUE

REFIERE EN LA PREGUNTA Y RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR- **CALIFICADA DE LEGAL.- NO.- A LA SEXTA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUAL ES LA SUPERFICIE DEL BIEN INMUEBLE Y/O TERRENO QUE REFIERE EN RESPUESTAS ANTERIORES, AL QUE SE HA REFERIDO COMO PROPIEDAD DEL SR. [REDACTED] [REDACTED]; EN LA COLONIA EL LLANO DE LA DELEGACIÓN [REDACTED]- **CALIFICADA DE LEGAL.-** CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO.- **A LA SEPTIMA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA EL MOMENTO EN QUE LA SRA. [REDACTED] PUSO AL SR. [REDACTED] EN POSESION FISICA Y MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE ASUNTO- **CALIFICADA DE LEGAL.-** DESDE EL DOS MIL TRECE ALGO ASÍ, UN DOMINGO DE LOS PRINCIPIOS DE MAYO.- **A LA OCTAVA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SR. [REDACTED] EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRE EN POSESION FISICA Y MATERIAL DEL TERRENO QUE REFIERE EN LA PREGUNTA Y RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR- **CALIFICADA DE LEGAL.-** SI, SI SE ENCUENTRA.- **A LA NOVENA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESION QUE OSTENTA EL SR. [REDACTED]; SOBRE EL TERRENO EN CUESTIÓN, ES A LA VISTA DE TODOS- **CALIFICADA DE LEGAL.-** SI, TODO LOS VECINOS LO CONOCEN SIN NINGÚN PROBLEMA.- **A LA DECIMA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESION QUE OSTENTA EL SR. [REDACTED]; SOBRE EL TERRENO EN CUESTIÓN, ES EN FORMA PACIFICA- **CALIFICADA DE LEGAL.-** SI, PORQUE EL NO HA TENIDO NINGÚN PROBLEMA QUE LLEGUE ALGUIEN Y LE DIGA QUE DESOCUPE, YA QUE LA PROPIETARIA ERA LA SEÑORA FELICITA Y AHORA ES EL SEÑOR HECTOR.- **A LA DECIMA PRIMERA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESION QUE OSTENTA EL SR. [REDACTED]; SOBRE EL TERRENO EN CUESTIÓN, HA SIDO CONTINUA E ININTERRUMPIDA- **CALIFICADA DE LEGAL.-** SI, YA QUE EL DESDE QUE COMPRO SIEMPRE HA ESTADO AHÍ HASTA LA FECHA.- **A LA DECIMA SEGUNDA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESION QUE OSTENTA EL SR. [REDACTED]; SOBRE EL TERRENO EN CUESTIÓN, ES EN CONCEPTO DE DUEÑO Y/O PROPIETARIO- **CALIFICADA DE LEGAL.-** SI, EL ESTA A CARGO DE LOS SERVICIOS Y MEJORAS DEL TERRENO.- **A LA DECIMA TERCERA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SR. [REDACTED] DESDE QUE ENTRO EN POSESION, HAYA REALIZADO MEJORAS AL TERRENO OBJETO DE ESTE ASUNTO- **CALIFICADA DE LEGAL.-** SI, HA REALIZADO UNA CASA, BAÑOS Y A CERCARLO.- **A LA DECIMA CUARTA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SR. [REDACTED] DESDE QUE ENTRO EN POSESION DEL TERRENO OBJETO DE ESTE ASUNTO, HAYAN SIDO PERTURBADO EN SU POSESION- **CALIFICADA DE LEGAL.-** NO, NUNCA.

Testimonios a los que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se les concede valor probatorio pleno, de tal modo que los testigos declararon por separado conocer a los accionantes, así como el predio litigioso, que

el accionante se encuentra en posesión de dicho predio, toda vez que lo adquirió por medio de un contrato de cesión de derechos posesorios y de propiedad compraventa celebrado con [REDACTED] y que tiene la posesión de dicho predio, con los atributos de ley para adquirirlo mediante la usucapión esto es en concepto de propietarios, en forma pública, pacífica, continua y de buena fe y por un periodo de tiempo mayor a cinco años, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condiciones se detenta un inmueble, y al haber sido contestes y uniformes las partes en sus atestes y haber dado razón fundada de su dicho, ya que la primera de los testigos manifestó como razón de su dicho: "PORQUE ESTUVE AHÍ PRESENTE Y APARTE ES MI VECINO." y el segundo de los testigos manifestó: "PORQUE SIEMPRE LE HE AYUDADO Y TRABAJADO CON EL, DE IGUAL MANERA SOMOS VECINOS Y E ESTADO PRESENTE EN CADA MOMENTO QUE PASA, DE IGUAL MANERA CONOZCO EL LUGAR."; es que se reitera que esa prueba es eficaz ello en los términos del artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para justificar la posesión con las cualidades exigidas por el artículo 1138 del Código Civil del Estado, esto es, que los promoventes del presente juicio, están en posesión del inmueble en forma continua, pacífica, publica, de buena fe y en concepto de propietarios. Se cita los siguientes criterios de Jurisprudencia que a la letra establecen:

PRUEBA TESTIMONIAL, REQUISITOS QUE DEBE REUNIR LA. PARA SER IDONEA.

Para que la prueba testimonial sea válida, no solamente deben ser las declaraciones sobre un hecho determinado que sean contestes, sino que además los testigos deben ser idóneos para declarar en cuanto esté demostrada la razón suficiente para la cual emite su dicho, o sea, que se justifique la verosimilitud de su presencia en donde ocurrieron los hechos.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO. XX. J/49. Amparo directo 480/90. Pánfilo Saúl Fernández Briones. 28 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Reynol Castañón Ríos. Amparo directo 40/91. Martha Irma Gutiérrez García. 9 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez. Amparo directo 69/92. Serafín Culebro Mesa. 12 de marzo de 1992.

Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Miguel Angel Esquinca Molina. Amparo directo 158/92. Miguel Manuel Arévalo Morales y otro. 23 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez. Amparo directo 592/93. Rubén Ruiz Pérez. 28 de octubre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 72, Diciembre de 1993. Pág. 93. **Tesis de Jurisprudencia.**

TESTIGOS PRESENCIALES, IDONEIDAD DE LOS.

Para la validez de una prueba testimonial no solamente se requiere que las declaraciones sobre un hecho determinado sean contestadas de manera uniforme por todos los testigos, sino que, además, el valor de dicha prueba testimonial depende que los testigos sean idóneos para declarar en cuanto esté demostrada la razón suficiente por la cual emiten su testimonio, o sea que se justifique la verosimilitud de su presencia en donde ocurrieron los hechos.

4a. Volúmenes 121-126, Pág. 89. Amparo directo 3349/78. Cosbel, S.A. de C.V. 17 de enero de 1979. 5 votos. Ponente: Alfonso López Aparicio. Volúmenes 145-150, Pág. 63. Amparo directo 2511/81. Guillermo Sierra Cureño. 29 de junio de 1981. 5 votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo. Volúmenes 151-156, Pág. 50. Amparo directo 2202/81. Ramón Benítez Fernández. 3 de agosto de 1981. 5 votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo. Volúmenes 151-156, Pág. 50. Amparo directo 2303/81. Instituto Mexicano del Seguro Social. 5 de octubre de 1981. Unanimidad de 4 votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo. Volúmenes 157-162, Pág. 79. Amparo directo 3382/82. Ferrocarriles Nacionales de México. 13 de octubre de 1982. Unanimidad de 4 votos. Ponente: María Cristina Salmorán De Tamayo. **Instancia:** Cuarta Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época. Volumen 157-162. Quinta Parte. Pág. 99. **Tesis de Jurisprudencia.**

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. .8o.C. J/24 Amparo directo 564/98. Josefina Gutiérrez viuda de Chong y otra. 30 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro. Amparo directo 5/2004. María de Lourdes Chávez Aguilar. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo. Amparo directo 104/2004. Esther Calvo Domínguez. 15 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. Amparo directo 180/2008. 2 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes

Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. Amparo directo 103/2009. Abelardo Pérez Muñoz. 23 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXI, Junio 2010. Pág. 808. **Tesis de Jurisprudencia.**

VIII.- Con ese material probatorio que ha quedado analizado, este Tribunal considera que se encuentran demostrados los elementos constitutivos de la acción ejercitada en juicio y hechos en que se fundan; de tal manera que estando probado que el inmueble materia de este proceso aparece inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a nombre del demandado; que los coaccionantes se encuentran en posesión del mismo desde hace más de cinco años, en concepto de propietarios, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe; por lo tanto, es de resolverse que se han convertido en propietarios del inmueble que ampara el certificado de inscripción, al haberse consumado en su favor la prescripción positiva del mismo.

IX.- En la inteligencia que no pasa desapercibido para quien resuelve, el hecho de que en la especie haya procedido la prescripción positiva respecto de una porción de terreno que se encuentra inmersa en un predio mayor, por lo que la procedencia de la misma no implica que éste Juzgador esté autorizando subdivisión alguna de dicho predio, ello tomando en consideración que **los Ministros integrantes de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación** han establecido en Precedentes Judiciales que para adquirir un lote de terreno a través de la figura de la Prescripción Positiva, se deben satisfacer únicamente los requisitos establecidos para ello en la Legislación Civil y no los previstos en las normas de desarrollo urbano para fraccionar predios, sin embargo, dentro del Precedente Judicial, identificado como 1ª./J. 60/2007 y con el rubro "PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA ADQUIRIR UN LOTE DE TERRENO A TRAVÉS DE ESTA FIGURA DEBEN SATISFACERSE ÚNICAMENTE LOS

REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA ELLO EN LA LEGISLACIÓN CIVIL Y NO LOS PREVISTOS EN LAS NORMA DE DESARROLLO URBANO PARA FRACCIONAR PREDIOS”, se precisa, sin que ello implique que una vez adquirido el bien inmueble, **no deba cumplirse con la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles, los cuales constituyen modalidades del ejercicio del derecho de propiedad y no prohibiciones para transmitirlo o adquirirlo.** En mérito de ello, la parte accionante deberá de cumplir con los requisitos y pagos administrativos que correspondan de acuerdo a la legislación de desarrollo urbano **respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles.**

Por lo que, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, deberá remitirse copia certificada de la misma y del auto que la declare ejecutoriada a la Dirección de Administración Urbana del H. Ayuntamiento de Tecate, Baja California, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Al respecto se cita como aplicable la siguiente Jurisprudencia que a continuación se transcribe:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA ADQUIRIR UN LOTE DE TERRENO A TRAVÉS DE ESTA FIGURA DEBEN SATISFACERSE ÚNICAMENTE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA ELLO EN LA LEGISLACIÓN CIVIL Y NO LOS PREVISTOS EN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA FRACCIONAR PREDIOS.

La legislación civil establece que para adquirir por prescripción un bien inmueble es necesario que la posesión sea a título de dueño, pacífica, continua, pública y por el tiempo establecido legalmente. Por otra parte, las normas sobre fraccionamientos tienen por objeto que el desarrollo urbano sea conforme a planes en los que se tomen en cuenta cuestiones como la densidad de la población o el impacto ecológico, y están dirigidas a los propietarios de los terrenos que pretenden dividirlos, no a quienes los adquieren o poseen, lo cual se corrobora con el hecho de que las sanciones por el incumplimiento de tal normativa (como las multas administrativas o las penas establecidas para el delito de fraude) son aplicables a quienes transmiten la propiedad sin la autorización correspondiente y no a los que adquieren los terrenos; de manera que la falta de observancia de esas disposiciones no tiene como consecuencia la imposibilidad de adquirir los terrenos correspondientes pues, en todo caso, los límites para adquirir cosas están establecidos en la legislación civil, la cual dispone que todo lo que no esté fuera del comercio será apropiable y que las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza, cuando no pueden ser poseídas por un individuo exclusivamente, o por disposición de la ley, cuando ésta las considera irreductibles a propiedad particular. En ese tenor, si un terreno dividido sin previa autorización es un bien que por su naturaleza puede pertenecer a una sola persona y la imposibilidad de adquirir los lotes o su salida del comercio no están previstas como consecuencias de la

desobediencia a las normas de desarrollo urbano para fraccionar predios, resulta inconcuso que cuando un lote que forma parte de aquél se posee por el tiempo y en las condiciones establecidas en la legislación civil sí opera el derecho de adquirirlo a través de la prescripción positiva, sin que sea necesario acreditar la satisfacción de los requisitos previstos en las mencionadas normas, y sin que ello implique que una vez adquirido el bien no deba cumplirse con la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles, los cuales constituyen modalidades del ejercicio del derecho de propiedad y no prohibiciones para transmitirlo o adquirirlo.

1a./J. 60/2007

Contradicción de tesis 28/2007-PS. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 18 de abril de 2007. Mayoría de tres votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Disidente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 60/2007. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticinco de abril de dos mil siete.

Instancia: Primera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXVI, Agosto de 2007. Pág. 285. **Tesis de Jurisprudencia.**

De igual forma conforme a lo dispuesto por el artículo 75 Bis B de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, que establece:

"Artículo 75-BIS-B.- Se establece el Impuesto sobre adquisición de inmuebles, el cual se regirá de la siguiente forma: A.- Son sujetos del Impuesto previsto en este artículo, las personas físicas y morales que adquieran bienes inmuebles consistentes en el suelo, o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en los Municipios del Estado, así como la adquisición de derechos reales o posesorios sobre los bienes inmuebles. Es objeto del impuesto la adquisición de los inmuebles a que se refiere el párrafo anterior. **I.-** Para efectos de este impuesto los actos mediante los cuales se adquieren bienes inmuebles, o derechos reales o posesorios serán los siguientes: a) La compraventa, aun cuando el vendedor se reserve la propiedad; b) La prescripción positiva; c) La promesa de adquirir, cuando se pacte que el futuro comprador entrará en posesión o que el futuro vendedor recibirá el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido; d) La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador; e) La dación de pago, liquidación, reducción de capital, pago en especie, utilidades o dividendos, de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles; f) La fusión de sociedades; g) La escisión de sociedades, cuando no se cumplan los requisitos que señala el artículo 14-B del Código Fiscal de la Federación; h) La aportación a fideicomiso o la cesión de derechos fiduciarios, cuando se consideren enajenación por el Código Fiscal de la Federación; i) La aportación a toda clase de sociedades y asociaciones; j) El usufructo; k) La cesión de derechos del heredero o legatario; l) La Donación, legado y herencia; m) La permuta, por cada adquisición; y n) Todo acto por el que se adquiera la propiedad o derechos reales o posesorios sobre bienes inmuebles, no enunciados en los incisos anteriores... **VIII.-** Las autoridades judiciales, del trabajo o administrativas, están obligadas a dar aviso anticipado a la Recaudación de Rentas Municipal, que se verificará remate de inmuebles y practicado este, deberán de remitirle copia certificada de la diligencia de remate o adjudicación. **IX.-** Los Notarios, Jueces,

Funcionarios del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, las autoridades fiscales municipales y toda persona que se encuentre investida de fé pública, no autorizaran actos o contratos de adquisición de propiedad de inmuebles o de derechos reales o posesorios, ni harán inscripciones o anotación alguna de escrituras, actos o contratos sin que el solicitante compruebe lo siguiente: a) Que se haya pagado el impuesto a que se refiere este artículo. b) Que esté al corriente en el pago de todas las obligaciones fiscales, a que se encuentre sujeto el inmueble objeto de la operación, hasta el mes en que se realice el pago de este impuesto; y c) Que se ha efectuado el deslinde del predio. Las comprobaciones a que se refiere esta fracción, serán, respecto del inciso a), mediante la presentación de las declaraciones o recibos oficiales, debidamente legitimados por la Recaudación de Rentas Municipal que corresponda, debiendo cumplir con los requisitos autorizados por dicha autoridad; en cuanto al inciso b), por medio del certificado de libertad de gravámenes fiscales, en el que se establezca el periodo de validez que tendrá el certificado para su utilización, el cual deberá estar debidamente firmado por el titular y contar con el sello de la dependencia correspondiente; en lo que se refiere al inciso c), con el acta o plano expedido por la dirección de catastro y control urbano o por la dependencia u organismo descentralizado que legalmente lo sustituya...”;

Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena girar oficio a la oficina de **RECAUDACIÓN DE RENTAS DEL MUNICIPIO** a efecto de hacer de su conocimiento que [REDACTED] adquirió la propiedad respecto de la fracción de terreno objeto del presente juicio, para los efectos de ley a que haya lugar, conforme a dispositivo legal en cita.

En este orden de ideas, una vez que cause ejecutoria esta sentencia, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, para que le sirva de título de propiedad a la parte actora, decretándose la **CANCELACIÓN PARCIAL** de la partida bajo la cual está inscrito el bien litigioso, sólo por lo que hace al mismo, asimismo deberá **cumplirse con la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles**, esto es cumplir con los requisitos y pagos administrativos que correspondan de acuerdo a la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles, si se requiere, ello además previo el cumplimiento de los requisitos de ley (avalúo, plano del inmueble y demás), y el pago de los derechos administrativos y fiscales, entre ellos el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI), Impuesto a

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.

Entidades Federativas, Impuesto Sobre la Renta (ISR) y Certificado de Libertad Fiscal, al declararse la prescripción en forma definitiva.

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, 270, 274, 280, 322 y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- En la vía ordinaria civil seguida en este juicio, la parte actora **C.** [REDACTED], probó los hechos constitutivos de su acción, en rebeldía de la parte demandada **JOSE LUIS Y RAUL AMBOS DE APELLIDOS MONTERO GOMEZ.**

SEGUNDO.- Se declara que **C.** [REDACTED], se convirtió en propietario -por haberse consumado en su favor la prescripción positiva- respecto de [REDACTED] *los cuales se encuentran inmersos dentro de un predio mayor identificado como* [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] :- Con el siguiente cuadro de construcción:

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN | | | | | | |
|------------------------|----|-----------------|------------|---|----------------|--------------|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| EST | PV | | | | Y | X |
| | | | | 1 | 3,599,047.1298 | 586,505.1319 |
| 1 | 2 | S 63°40'37.48"W | [REDACTED] | 2 | 3,599,031.9317 | 586,474.4117 |
| 2 | 3 | N 27°28'03.70"W | [REDACTED] | 3 | 3,599,044.5962 | 586,467.8281 |

| | | | | | | |
|-------------------------------------|---|------------------|--|---|----------------|--------------|
| 3 | 4 | N 66°54'01.40"E | | 4 | 3,599,058.0233 | 586,499.8281 |
| 4 | 1 | S 28°07'43.61" E | | 1 | 3,599,047.1298 | 586,505.1319 |
| SUPERFICIE: METROS CUADRADOS | | | | | | |

TERCERO.- Se decreta la cancelación **PARCIAL** de la **PROTOCOLIZACION DE CONSTANCIAS DE JUICIO**

sólo por lo que hace al bien materia del juicio.

CUARTO.- Una vez que cause ejecutoria esta sentencia, así como una vez que se dé cumplimiento a los resolutivos subsecuentes, deberá remitirse 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 previo el cumplimiento de **la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles**, esto es, cumplimiento de los requisitos y pagos administrativos que correspondan de acuerdo a la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles, si se requiere, además del cumplimiento de los requisitos de ley (avaluó, plano del inmueble y demás), y el pago de los derechos administrativos y fiscales, entre ellos el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI), Impuesto a Entidades Federativas, Impuesto Sobre la Renta (ISR) y Certificado de Libertad Fiscal, la cumpla en sus términos inscribiéndola en la dependencia a su cargo y le sirva de **TITULO DE PROPIEDAD** a la parte actora.

QUINTO.- En mérito del resolutivo anterior y en cumplimiento al considerando NOVENO de la presente resolución, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, deberá remitirse copia certificada de la misma y del auto que la declare ejecutoriada a la Dirección de Administración Urbana del H. Ayuntamiento de Tecate, Baja California,

para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

SEXO.- Con fundamento en el artículo 75 bis B de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, en su oportunidad gírese atento oficio a Recaudación de Rentas del Municipio a efecto de hacer de su conocimiento que [REDACTED] adquirió la propiedad del bien inmueble identificado en el resolutivo segundo de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO**, lo sentencio y firma electrónicamente **CIUDADANO JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADO HERMAN CRUZ ALVAREZ VILLARELLO**, ante su Secretario de Acuerdos **LICENCIADO MANUEL VENTURA CARRANZA**, que autoriza y da fe.

MEGZ

SE HACE CONSTAR QUE LAS FIRMAS ELECTRÓNICAS QUE APARECEN AL CALCE DEL PRESENTE FALLO DEFINITIVO, CORRESPONDEN A LA SENTENCIA DEFINITIVA RESPECTO DEL EXPEDIENTE [REDACTED], RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL, PRESCRIPCIÓN POSITIVA, PROMOVIDA POR [REDACTED] EN CONTRA DE [REDACTED] Y SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED] POR CONDUCTO DE SU ALBACEA ROSALVA MONTEROS GOMEZ, RESULTANDO PROCEDENTE. DOY FE.

En el número _____ del Boletín Judicial de fecha _____ se hizo la publicación de Ley. En _____ a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el número _____ del Boletín Judicial de fecha _____.- CONSTE.