

## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL



**TECATE, B.C. A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.**

**V I S T O S;** Para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente número [REDACTED], relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL, PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por [REDACTED] en contra de **SUCESION A BIENES DE [REDACTED]** también conocido como [REDACTED] [REDACTED] y **A LA SUCESION A BIENES DE [REDACTED]**, y;

### **RESULTANDO:**

**1.-** Por escrito presentado en fecha trece de noviembre del año dos mil veintitrés, compareció ante este Juzgado el **C. [REDACTED]** demandando en la Vía Ordinaria Civil la acción de Prescripción Positiva a la **SUCESION A BIENES DE [REDACTED]** por conducto de su albacea, así como a la **SUCESION A BIENES DE [REDACTED]**, con el fin de que se le declare propietario, por haber operado a su favor la prescripción positiva del inmueble que se identifica como **UNA SUPERFICIE DE [REDACTED] M2 INMERO EN UN POLIGONO MAYOR**, inscrito en [REDACTED] [REDACTED], en [REDACTED], perteneciente a esta Ciudad **TECATE, BAJA CALIFORNIA**; con las medidas y colindancias que precisa; asimismo, reclama las diversas prestaciones que señala; 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, se ordenó emplazar a la parte demandada por medio de edictos para que produjera la contestación a la demanda instaurada en su contra, los cuales mediante acuerdo de fecha veinticinco de enero del año en curso, se le tuvo por exhibidas las publicaciones ordenadas, asimismo, por su parte la SUCESION A BIENES DE [REDACTED] quien fue llamado a juicio, por ser la persona de quien obtuvo la posesión, fue debidamente emplazado de la demanda instaurada en su contra, mismo que es consultable a fojas 57 y 58 del sumario, posteriormente, se le decretó la correspondiente rebeldía en que incurrió con sus consecuencias legales, y se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de diez días comunes para las partes contendientes, donde únicamente la parte actora ofreció las pruebas de su intención (fojas 61), mismas que fueron admitidas de conformidad, señalándose fecha de y una vez desahogadas las pruebas previamente admitidas, posteriormente se pasó a la etapa de alegatos, alegando únicamente la parte actora lo que a su derecho convino, por conducto de su abogado procurador, no así el demandado en virtud de su incomparecencia, y por así corresponder al estado procesal de los presentes autos, se citó el presente asunto para el dictado de la resolución definitiva correspondiente, misma que hoy se dicta al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDOS:**

**I.-** Que 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 incurrió el enjuiciado 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 al demandado.- 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.-** Durante la tramitación del juicio la parte actora exhibió un plano o levantamiento topográfico relativo al terreno que nos ocupa, así como un certificado de inscripción expedido por el Registrador Público de la Propiedad y de Comercio, los cuales obran a fojas 7-26; mismos que no fueron objetados por la parte demandada y por ello obtienen valor probatorio pleno a que se refieren los numerales 328, 330, 405 y 408, del Enjuiciamiento Civil vigente en el Estado.

Por lo tanto, del análisis y adminiculación de dichos medios de convicción se concluye que se ha acreditado la identidad del inmueble a usucapir, y que es el mismo que ampara el certificado de inscripción y, en consecuencia, que aparece inscrito a nombre del pasivo procesal en la Oficina Registradora Local, lote de terreno que cuenta con la superficie, medidas y colindancias a que se hace referencia en el Certificado de Inscripción y en el plano exhibido.

**V.- 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. 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.”... “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 aplicables los siguientes Criterios de Jurisprudencia por contradicción y reiteración respectivamente que nos establecen lo siguiente:

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.**

*De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.*

**Contradicción de tesis 39/92.** *Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. 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.**

*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.*

**VI.-** Una vez analizadas las constancias que integran el presente sumario, se advierte que la parte actora **sí justificó los elementos de la acción de prescripción adquisitiva**, tal y como se explica a continuación:

Respecto al primer elemento consistente en que la actora acredite una

posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que la funda, tenemos que la misma en su escrito de demanda en su hecho primero, narra lo siguiente: "...1.- A inicios del mes de Febrero de 2017, el suscrito celebré formal contrato verbal de Cesión de Derechos Posesorios y de Propiedad respecto del bien inmueble materia de este juicio, con el hoy extinto, Sr. [REDACTED]; terreno en cuestión con una superficie de [REDACTED] ([REDACTED]), misma que cubrí en el acto sin recibir comprobante (recibo de dinero), alguno a cambio, solo el compromiso de su parte de formalizar con posterioridad por escrito nuestra transacción..."

De lo anterior se advierte que hace consistir la causa generadora de su posesión en un contrato VERBAL de cesión de derechos, al respecto se ha emitido la siguiente jurisprudencia, con la cual el suscrito comulga en su esencia, la cual si bien es cierto refieren preceptos legales del Código Civil de otros Estados de nuestro País, éstos son similares a los de nuestra legislación, por ende, resultan aplicable por identidad jurídica sustancial, y establecen la obligación de acreditar el acto jurídico sui-génesis mediante el cual adquirió el derecho que lo legitima para entrar a poseer el predio a usucapir, e impone que debe señalarse la fecha exacta en que fue celebrado, para estar en aptitudes de realizar el computo respectivo, y acreditar debidamente que en efecto el hecho adquisitivo le asiste a la parte actora.

***PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).***

*El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que*

sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.**", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos **826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal**, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 555/99. María Asunción García Martínez. 15 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Romero Vázquez. Secretario: José Fernando García Quiroz.

Amparo directo 365/2000. Antonio Álvarez Martínez. 18 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 747/2000. José Carmen Martínez Moreno. 22 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuente Barrera. Secretario: Guillermo Hindman Pozos.

Amparo directo 557/2000. Transportes y Montajes, Construcciones, S.A. de C.V. 16 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 456/2001. Guadalupe Torres García, en su carácter de

*albacea de la sucesión intestamentaria de Carlos Manuel Cedillo Arce. 9 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuentes Barrera. Secretario: José del Carmen Gutiérrez Meneses.*

*Notas:*

*La tesis citada aparece publicada con el número 322, en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, página 271.*

*Por ejecutoria de fecha 12 de noviembre de 2003, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 26/2003-PS en que participó el presente criterio, en virtud de que el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, previamente a la denuncia de contradicción de tesis, se apartó del criterio divergente y adoptó uno nuevo coincidente con el Tercer Tribunal Colegiado de la misma materia y circuito.*

Sentado lo anterior, por ende la prueba IDONEA para acreditar la causa generadora de la posesión del actor en concepto de dueño -en los términos que expone el actor- resulta ser la prueba **TESTIMONIAL**, tal y como lo establecen los siguientes criterios que se invocan:

***PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.***

*La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.*

*TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.*

*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 Época. Tomo V, Enero de 1997. Pág. 333. ***Tesis de Jurisprudencia.***

**POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA PARA ACREDITARLA.**

*La testimonial adminiculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, 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 condición se detenta un inmueble.*

*SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

*I.6o.C. J/18*

*Amparo en revisión 500/92. Concepción Sánchez Muñoz. 23 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.*

*Amparo en revisión 934/92. Alicia Jara. 9 de julio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.*

*Amparo en revisión 1179/92. Coral Bermúdez Calderón. 20 de agosto de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.*

*Amparo en revisión 5/93. Julio Santillán Gutiérrez. 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.*

*Amparo en revisión 1526/94. Juan Carlos Zanotta Malán. 10 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretario: Víctor Hugo Guel de la Cruz.*

**Instancia:** *Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente:* *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 83, Noviembre de 1994. Pág. 43. Tesis de Jurisprudencia.*

Y con la finalidad de justificar la causa generadora de la posesión que ostenta el accionante, cualidad que la ley exige para que prospere la usucapión, esta misma ofreció la prueba testimonial a cargo de los de nombre **CC.** [REDACTED]

[REDACTED], desahogada en audiencia de ley de fecha quince de marzo del año dos mil veinticuatro, la cual alcanza valor probatorio pleno de acuerdo al artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, debido a que los testigos fueron uniformes y coincidentes en sus declaraciones, además de que dieron razón fundada de su dicho, ya que en relación al primero de los elementos en estudio, declararon por separado al tenor del mismo interrogatorio formulado lo que a continuación se transcribe:

En relación al primero de los testigos [REDACTED]

**ROUSSE**, dejó de manifiesto lo siguiente:

**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.** - LO CONOZCO DESDE HACE MAS DE VEINTICINCO AÑOS, LO CONOCÍ PORQUE MI HERMANA ERA SU AMIGA Y EL ACTUALMENTE ES SU ESPOSO. - **A LA SEGUNDA.** - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SR. [REDACTED] CUENTA 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.** - SI, SI TIENE UN TERRENO EN \*\* \*\*\*\*\* DESDE EL DOS MIL DIECISIETE, ESTA UBICADO EN COLONIA CIERRA LINDA POR LA AVENIDA ZACATECAS. - **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.** - EL SEÑOR [REDACTED] EN FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, FUE UN FIN DE SEMANA CUANDO ESTUVIMOS AHÍ Y SE REALIZO LA COMPRA, FUE UN CONTRATO VERBAL. - **A LA CUARTA.** - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA LA CANTIDAD POR LA QUE VENDIO EL SR. [REDACTED] AL SR. [REDACTED] EL TERRENO QUE REFIERE EN LA PREGUNTA Y RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR. - **CALIFICADA DE LEGAL.** - SI, FUE LA CANTIDAD DE [REDACTED]. - **A LA QUINTA.** - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SR. [REDACTED] HAYA EXTENDIDO RECIBO POR LA CANTIDAD DE \$ [REDACTED] PESOS, A FAVOR DEL SR. [REDACTED] POR LA VENTA DEL TERRENO QUE REFIERE EN LA PREGUNTA Y RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR. - **CALIFICADA DE LEGAL.** - NO, NO HUBO. - **A LA SEXTA.** - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUANDO SE FORMALIZO EL CONTRATO SOBRE EL TERRENO QUE REFIERE ANTERIORMENTE, ENTRE EL SR. [REDACTED] Y EL SR. [REDACTED] Y ACLARE DE QUE FORMA FUE DICHA FORMALIDAD. - **CALIFICADA DE LEGAL.** - FUE EN EL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS A POR MEDIO DE SU ALBACEA EN LA CUAL SE SITO EN UNA NOTARIA DE LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA PARA ASÍ REALIZAR EL CONTRATO YA DE MANERA FORMAL. - **A LA SEPTIMA.** - 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] EN LA DELEGACIÓN [REDACTED]. - **CALIFICADA DE LEGAL.** - SI, SON [REDACTED] **A LA OCTAVA.** - QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA EL MOMENTO EN QUE EL SR. [REDACTED] PUSO AL SR. [REDACTED] EN POSESION FISICA Y MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE ASUNTO. - **CALIFICADA DE LEGAL.** - EL DÍA QUE FUE EL LE DIO LA CANTIDAD DE [REDACTED] NOS COMENTO QUE ESE MISMO DÍA YA SE PODÍA HACER USO DEL MISMO SIN NINGÚN PROBLEMA. - **A LA NOVENA.** - 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, ES CORRECTO, A PARTIR DE ESE MOMENTO EL TERRENO PASO A SER DE EL. - **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 A LA VISTA DE TODOS.- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SI, SI ME CONSTA, HAY VECINOS AL REDEDOR QUE CONFIRMA ESO.- **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, ES EN FORMA PACIFICA.- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SI, PORQUE DESDE QUE SE PAGO SE HA ESTADO VISITANDO DE MANERA CONTINUA LOS FINES DE SEMANA Y LOS VECINOS DE AL REDEDOR NOS CONOCEN.- **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, HA SIDO CONTINUA E ININTERRUMPIDA.- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SI, SIEMPRE ESTAMOS VISITÁNDOLO, DESDE EL MOMENTO EN EL QUE SE COMPRO NO SE HA SALIDO Y DE IGUAL MANERA SE LE HA ESTADO REALIZANDO MEJORAS, TALES COMO UNA CASA, COCHERA ENTRE OTRAS.- **A LA DECIMA TERCERA.**- 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 DE MANERA CONSTANTE REALIZANDO MEJORAS EN LA CASA Y EN EL TERRENO, YA TIENE VARIOS AÑOS HACIENDO ESTO, DE IGUAL MANERA SE OSTENTA COMO DUEÑO.- **A LA DECIMA CUARTA.**- 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, SE HA CONSTRUIDO UNA CASA, BAÑOS, PISOS Y MUCHAS MAS MEJORAS.- **A LA DEDIMA QUINTA.**- 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, A EL NO LO HAN MOLESTADO NUNCA, DESDE QUE LLEGO SE HA REALIZADO TODO BIEN ESTO A RAZÓN QUE LAS PERSONAS LAS CONOCEMOS Y ESTOS NOS UBICAN COMO PROPIETARIOS.

En tanto que el diverso testigo de nombre **MIGUEL ANGEL HERRERA ROSALES**, por su parte declaró:

**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.**- ES UNA AMISTAD DE AÑOS DE CONOCERLO MAS DE DIEZ AÑOS.- **A LA SEGUNDA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SR. [REDACTED]; CUENTA 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.**- SE ENCUENTRA EN CIERRA LINDA, CALLE ZACATECAS DEL POBLADO [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.**- EL SEÑOR

PASCUAL DUARTE, AHÍ DE MOMENTO FUE DE PALABRA.- **A LA CUARTA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA LA CANTIDAD POR LA QUE VENDIO EL SR. [REDACTED] AL SR. [REDACTED], EL TERRENO QUE REFIERE EN LA PREGUNTA Y RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR. .- **CALIFICADA DE LEGAL.**- [REDACTED].- **A LA QUINTA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SR. [REDACTED], HAYA EXTENDIDO RECIBO POR LA CANTIDAD DE \$ [REDACTED] PESOS, A FAVOR DEL SR. [REDACTED], POR LA VENTA DEL TERRENO QUE REFIERE EN LA PREGUNTA Y RESPUESTA INMEDIATA ANTERIOR .- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SI.- **A LA SEXTA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUANDO SE FORMALIZO EL CONTRATO SOBRE EL TERRENO QUE REFIERE ANTERIORMENTE, ENTRE EL SR. [REDACTED] Y EL SR. [REDACTED] Y ACLARE DE QUE FORMA FUE DICHA FORMALIDAD.- **CALIFICADA DE LEGAL.**- FUE EL FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE.- **A LA SEPTIMA.**- 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] EN LA DELEGACIÓN [REDACTED].- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SON DE [REDACTED] [REDACTED].- **A LA OCTAVA.**- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA EL MOMENTO EN QUE EL SR. [REDACTED] PUSO AL SR. [REDACTED] EN POSESION FISICA Y MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE ASUNTO.- **CALIFICADA DE LEGAL.**- EN EL MISMO MOMENTO QUE SE REALIZO EL PAGO.- **A LA NOVENA.**- 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, AHI VIVE **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 A LA VISTA DE TODOS.- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SI, TODOS LO CONOCEN.- **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, ES EN FORMA PACIFICA.- **CALIFICADA DE LEGAL.**- SI, PORQUE EL ES EL PROPIETARIO Y NO HA TENIDO PROBLEMAS CON NADIE QUE LE VAYA A RECLAMAR ALGO RESPECTO DEL TERRENO.- **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, HA SIDO CONTINUA E ININTERRUMPIDA.- **CALIFICADA DE LEGAL.**- NO.- **A LA DECIMA TERCERA.**- 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, YA QUE EL REALIZA MEJORAS.- **A LA DECIMA CUARTA.**- 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 HECHO PISITO, HA HECHO BAÑOS, LO LIMPIO Y CONSTRUYO UNA CASA.- **A LA DECIMA QUINTA.**- 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, EL NO HA TENIDO PROBLEMAS CON NADIE.- **A LA**

**DECIMA SEXTA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE TIPO DE DOCUMENTO LE EXTENDIÓ EL SEÑOR [REDACTED]; AL SEÑOR [REDACTED] AL MOMENTO DE LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE ASUNTO.- CALIFICADA DE LEGAL.- SI LE DIO UN DOCUMENTO, COMO UN PAGARE.- **A LA DECIMA SEPTIMA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA EN QUE AÑO SE FORMALIZO EL CONTRATO SOBRE EL TERRENO OBJETO DE ESTE JUICIO POR PARTE DE LA SEÑORA [REDACTED]; EN SU CALIDAD DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DEL SEÑOR [REDACTED] CON EL SEÑOR [REDACTED]; ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE LA CIUDAD DE MEXICALI BAJA CALIFORNIA.- **CALIFICADA DE LEGAL.-** EN EL DOS MIL VEINTIDÓS.- **A LA DECIMA OCTAVA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SEÑOR [REDACTED], DESDE EL MOMENTO EN QUE ENTRO A POSEER EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ASUNTO, ES DECIR A PRINCIPIO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, HAYA ABANDONADO COMPLETAMENTE O VENDIDO EL TERRENO EN CUESTIÓN HASTA HOY DÍA.- **CALIFICADA DE LEGAL.-** NO LO HA ABANDONADO.

Adicionalmente, con la confesión vertida por el pasivo procesal **SUCESION A BIENES DE [REDACTED] [REDACTED] y LA SUCESION A BIENES DE [REDACTED]**, quienes al no haber comparecido a la audiencia celebrada, fue declarado confeso de las posiciones que previamente fueron calificadas de legales, misma que al ser adminiculada con los diversos elementos probatorios desahogadas por el promovente, robustece las afirmaciones realizadas en su escrito inicial de demanda, por lo que se le confiere valor probatorio pleno a que se refieren los artículos 400 y 402 del Enjuiciamiento Civil.

También en autos se reproduce la presunción legal a que refieren los artículos 261 y 266 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que señalan:

**“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 reconvencción.*

*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 la parte demandada, al no haber contestado los hechos narrados por el actor en cuanto al elemento en estudio, 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 de los interesados, 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**; Resulta aplicable la siguiente Tesis de Jurisprudencia que a la letra dice:

***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 Época. Tomo VI, Noviembre de 1997. Pág. 147.

**Tesis de Jurisprudencia.**

**VII.-** Ahora bien en relación al diverso elemento de la acción, esto

es que la parte actora haya disfrutado de su posesión en forma pública, pacífica, continua, de buena fe y en concepto de propietaria, en ese sentido, la parte actora en su escrito de demanda, hizo del conocimiento de éste Juzgador lo siguiente: *".....pues como ya mencionamos anteriormente, desde el día 25 de febrero de 2009, vengo poseyéndolo en concepto de propietaria, en forma pacífica, pública, continua pública y sobre todo de buena fe, cumpliendo con el tiempo que establece el artículo 1139 del Código Civil en vigor..."*.

Debemos añadir también que, a fin de acreditar los elementos constitutivos de su acción y hechos en que se funda, la accionante ofreció las PRUEBAS DOCUMENTALES PÚBLICA y PRIVADAS consistentes en, certificado de inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ésta Ciudad, así como deslinde topográfico con el que acredita la identidad del predio, igualmente la diversa presunción legal consistente en tener por confeso al pasivo procesal al haberse abstenido de contestar la demanda en el término que para ello se le concedió, de conformidad con el artículo 261 del Código en mención; Además del allanamiento del codemandado [REDACTED], así como LA TESTIMONIAL a cargo de los CC. [REDACTED]

[REDACTED]. Ahora bien, por lo que hace a su valoración tenemos lo siguiente: LAS DOCUMENTALES mencionadas en el considerando IV 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 correspondientes, 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 la pública al no haber sido impugnada su autenticidad o exactitud se tiene por legítima y eficaz por lo que se le concede valor probatorio pleno, con fundamento en los artículos 328 y 405 del Código Procesal Civil vigente

en la Entidad.

En ese mismo orden de ideas, tenemos que 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 Jurisprudencia que a la letra reza:

**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 VIGÉSIMO 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.*

En ese contexto, tenemos que son las testigos quienes mediante

sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trata de tal modo que los testigos declararon por separado conocer a la parte actora, conocer el predio objeto de la usucapión, ubicación y superficie, asimismo conocer que quien se encuentra en posesión es [REDACTED], desde el año 2017 toda vez que lo adquirió a través de un contrato de cesión de derechos celebrado con la C. [REDACTED] y desde dicha fecha la actora se encuentra en posesión, realizó actos de mantenimiento, mejoras y conservación del predio; asimismo, de las testimoniales se advierte que lo ha poseído con los atributos de ley para adquirirlo mediante la usucapión, es decir, de manera pública, pacífica, continua, de buena fe y en concepto de propietaria, dando ambas testigos razón fundada de su dicho. En virtud de ello, es que las testigos 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, es que se reitera que esa prueba resulta 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 para la Entidad, esto es, que el promovente del presente juicio, se encuentra en posesión del inmueble materia de la usucapión en forma continua, pública, pacífica, de buena fe y en concepto de propietaria. Al respecto se citan como aplicables las siguientes Tesis de Jurisprudencia que a la letra rezan, respectivamente.

***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 la accionante se encuentra en posesión del mismo desde hace más de cinco años, en concepto de propietaria, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe; por lo tanto, es de resolverse que se ha convertido en propietaria del inmueble que ampara el certificado de inscripción, al haberse consumado en su favor la prescripción positiva del mismo.

**IX.-** 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 registrá 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 y 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...”.*

En mérito de ello, 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 C. [REDACTED], adquirió la propiedad respecto del presente 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, y que transcurra el término previsto en el artículo 630 del Enjuiciamiento Civil, deberá inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, para que le sirva de título de propiedad a la accionante, decretándose la CANCELACIÓN PARCIAL de la Partida bajo la cual se encuentra inscrito el bien litigioso, asimismo deberá cumplirse con 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, al declararse la prescripción en forma definitiva.

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 781, 789, 1122, 1123, 1125, 1138, 1139, 1144 y relativos del Código Civil; 1, 2, 44, 55, 64, 79 fracción VI, 80, 81, 144, 157, 256, 257, 322 y aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ambos del Estado, 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 **SUCESION A BIENES DE [REDACTED]**.

**SEGUNDO.-** Se declara que **C. [REDACTED]** se convirtió en propietario *-por haberse consumado en su favor la prescripción positiva-* respecto del inmueble que se identifica como FRACCION DE TERRENO UBICADO EN LA DELEGACION **[REDACTED]**, CON UNA SUPERFICIE DE **[REDACTED]** M2 INMERSO DENTRO DE UN POLIGONO MAYOR INSCRITO **[REDACTED]**, **[REDACTED]**, BAJA CALIFORNIA, lote que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTA N	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,598,686.7815	589,201.4689
1	2	N 46°20'35.91"E	[REDACTED]	2	3,598,714.4632	589,230.4800
2	3	S 38°42'26.64"E	[REDACTED]	3	3,598,690.9657	588,249.3101
3	4	S 46°20'36.21"W	[REDACTED]	4	3,598,663.3789	588,220.3984
4	1	N 38°58'05.37"W	[REDACTED]	1	3,598,686.7815	589,201.4689
<b>SUPERFICIE:</b> [REDACTED]					<b>METROS CUADRADOS</b>	

**TERCERO.-** Se decreta la **CANCELACIÓN PARCIAL** de la inscripción PARTIDA **[REDACTED]**

[REDACTED]

**CUARTO.-** Una vez que cause ejecutoria esta sentencia, y que transcurra el termino previsto en el artículo 630 del Enjuiciamiento Civil, así como una vez que se dé cumplimiento al resolutive QUINTO, deberá remitirse copia certificada de la misma y del auto que así la declare, al C. Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, para que previo el 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.-** Con fundamento en el artículo 75 bis B de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, gírese atento oficio a Recaudación de Rentas del Municipio a efecto de hacer de su conocimiento que [REDACTED] [REDACTED], adquirió la propiedad del bien inmueble identificado en el resolutive segundo de la presente resolución.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO**, lo sentenció y firma **EL CIUDADANO JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADO HERMAN CRUZ ALVAREZ VILLARELLO**, ante su Secretaria de Acuerdos **LICENCIADO JOSE ALFONSO PALMA ORTIZ**,

con quién actúa y da fe.

*SE HACE CONSTAR QUE LAS FIRMAS ELECTRÓNICAS AL CALCE DEL PRESENTE FALLO, CORRESPONDEN A LA SENTENCIA DEFINITIVA DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA, DICTADA DENTRO DE LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE NÚMERO [REDACTED], RELATIVO AL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA PROMOVIDO POR [REDACTED] VS SUCESION A BIENES DE [REDACTED], ACCIÓN QUE RESULTÓ 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.