

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 Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

JUZGADO SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.-

Mexicali Baja California, a once de diciembre de dos mil veintitrés. - - - - -

V I S T O S para dictar sentencia definitiva en el **Juicio de Prescripción Positiva**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED]; seguido con el expediente número [REDACTED] y: - - - - -

R E S U L T A N D O:

Por escrito de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós, compareció ante este Juzgado el señor [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la vía Ordinaria Civil, Prescripción Positiva, de [REDACTED], las siguientes prestaciones: - -

I).- La declaración judicial de que ha operado a favor de la parte actora la prescripción positiva del bien inmueble identificado como *Lote* [REDACTED], con superficie de 299.09 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: -

- Al Norte: 14.86 mts con lote 14.- - - - -
- Al Sur: 15.00 mts con Avenida Poder Legislativo.- - - - -
- Al Este: 20.00 mts. con Calle Rio Quelite.- - - - -
- Al Oeste: 20.00 mts. con lote 16.- - - - -

II).- La cancelación parcial y definitiva de las partidas, folio real [REDACTED]. - - - - -

III).- La inscripción ante el [REDACTED] de la sentencia que se dicte en el presente juicio.- - - - -

IV).- Por el pago de los Gastos y Costas del presente juicio.

Su demanda la fundó en los puntos de hecho que expone en su escrito inicial y en los preceptos que estimó aplicables, exhibiendo junto con ella el documento base de su acción, y copias para correrle traslado a la parte demandada. - - - - -

Por auto de fecha treinta de septiembre de dos mil veintidós, se dio curso a la demanda en la vía y forma propuestas, donde se ordenó el emplazamiento de los demandados; diligencias que se practicaron en todos sus términos el día once de octubre del dos mil veintidós en lo que respecta al codemandado [REDACTED] y a la C. [REDACTED] el día dieciocho de octubre de dos mil veintidós, según se observa a folios 20 y 25 de los presentes autos. El día dos de noviembre del mismo año, se dio cuenta con el escrito presentado por la C. [REDACTED] en representación de [REDACTED], dando contestación a la demanda entablada en contra de su representada, negando las prestaciones reclamadas y oponiendo excepciones y defensas; asimismo, interponiendo demanda reconvenzional en contra del actor. - - - - -

Por auto de fecha quince de febrero de dos mil veintitrés, se tuvo al señor [REDACTED] contestando la reconvezional. - - - - -

El veintiuno de febrero de dos mil veintitrés, se llevo a cabo el emplazamiento del codemandado [REDACTED]; sin que el demandado compareciera a oponer excepciones, controvertir los hechos de la demanda, objetar documentos ni a ofrecer medios de convicción. - - - - -

A petición de la parte actora, por autos de fecha catorce y veintidós de marzo de dos mil veintitrés, se pronunció la rebeldía de los demandados [REDACTED] Y [REDACTED], respectivamente declarandoseles presuntivamente confesos de los hechos que como propios se les atribuyeron en la demanda, decretándose que las subsecuentes actuaciones, aun las de

carácter personal, se les comunicaran mediante boletín judicial, salvo que otra cosa se dispusiera, atento a lo dispuesto por los artículos 112 y 623 del Código Procesal Civil. - - - - -

Integrada la litis, se abrió el juicio a ofrecimiento de pruebas y, una vez transcurrido el término probatorio y el período de alegatos, por auto de fecha siete de septiembre de dos mil veintitrés, se citó a las partes para oír sentencia definitiva. - - -

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

CONSIDERANDO

En la sentencia definitiva el Órgano Jurisdiccional resuelve a quien corresponde el derecho en términos del artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, conforme al cual: *"Las sentencias deben de ser claras, precisas y congruentes con las demandas y contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate"*. - - - - -

Con esa finalidad, los artículos 2, 274, 282 y 292 de aquel ordenamiento procesal facultan al Juez para analizar exhaustivamente las actuaciones. - - - - -

Conforme a esos lineamientos, se da cuenta que el señor [REDACTED] demanda a [REDACTED] quien, dice, utiliza indistintamente el nombre de [REDACTED], y a la señora [REDACTED] la propiedad por prescripción positiva del inmueble que identifica como lote [REDACTED], con superficie de 299.09 metros cuadrados. - - - - -

Al contestar a la demanda, la señora [REDACTED] reconviene a su colitigante en ejercicio de la acción reivindicatoria para que se declare que es legítima propietaria del 50% en copropiedad del inmueble ante referido y se le haga entrega de esa parte alícuota. - - - - -

El derecho que se reconviene tiene como presupuesto la propiedad del bien en disputa, en tanto que la prescripción positiva contiene por la titularidad de ese derecho en virtud de la posesión: en tal virtud se debe analizar primeramente la usucapión porque de ser procedente, extinguirá el dominio del dueño registral y, hará improcedente la acción reivindicatoria que deduce para que se le reconozca como legítimo propietario del inmueble en litigio, como se ilustra en la siguiente ejecutoria:- -

USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN. Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al actor y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.- - - - -

Tesis: I.110.C.68 C. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época. Tomo XVIII, Agosto de 2003. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materia: Civil. Página 1860. Registro 183370.*- - - - -

Fijado el método para la resolución del litigio, se procede a su análisis en los siguientes términos: - - - - -

ACCIÓN PRINCIPAL

I.- La prescripción positiva tiene como presupuesto la posesión jurídica que se define en el artículo 781 del Código Civil para el Estado como un poder de hecho que se ejerce sobre una cosa. Para que este poder fáctico sea susceptible de consumar aquella consecuencia, es necesario revelar y probar fehacientemente el título o hecho que patentice la apropiación o causa generadora de la posesión en calidad de dueño, y de los hechos que la revelen, para que este Órgano Jurisdiccional este en aptitud de establecer si es originaria, el momento en que debe empezar a computarse el término para su consumación y si se han reunido las condiciones necesarias para que prospere. - -

Quien estima que satisface esos requisitos tiene la facultad de promover "juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el [REDACTED]

y también en contra del propietario, cuando no coincidan, si el poseedor sabe de antemano quién es este último, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado, atento al artículo 1143 del Código Civil para el Estado - - - - -

En esas condiciones, la **legitimación pasiva** de la señora [REDACTED] y del señor [REDACTED] se justifica porque el lote [REDACTED], con superficie de 299.09 metros cuadrados aparece inscrito a sus nombres en el [REDACTED], "bajo contrato de compraventa partida [REDACTED]", en términos de la certificación extendida por el Subregistrador Público de la Propiedad y de Comercio, el 30 (treinta) de junio de 2022 (dos mil veintidós), consultable folio 12, a la que se reconoce calidad probatoria plena de acuerdo a los artículos 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado. - - - - -

II.- No advirtiendo algún obstáculo jurídico que impida la resolución del litigio, se procede al examen de las actuaciones para determinar cuál de los litigantes prueba los acontecimientos en que sustenten sus pretensiones por constituir una carga procesal que indefectible deben cumplir de acuerdo al imperativo contenido en el artículo 277 del Código de procedimientos Civiles para el Estado conforme al cual: "El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones". - - - -

Conforme a esos lineamientos, se analiza primeramente la reclamación de la parte actora y, de justificar su acción habrá necesidad de analizar la oposición con que la parte demanda la controvierte.- - - - -

III.- De la revisión exhaustiva de la demanda se observa que el señor [REDACTED] informa en los hechos de su demanda ser hijo del codemandado [REDACTED]. Que decidió casarse el día 29 de diciembre de 2007 por lo que realizó una boda civil en casa de sus suegros, en donde se encontraban sus padres, familiares y amigos; y que, en esa reunión su padre [REDACTED] decidió donarle gratuitamente el lote [REDACTED]

██████████, en virtud de su cumpleaños y como regalo de bodas. Afirma que aceptó en sus términos dicha donación, y que de esos hechos tuvieron conocimiento familiares y amigos que se encontraba en la boda civil; por tanto, dice, desde el 29 de diciembre de 2007 tomó la posesión jurídica de aquel predio e inició a poseerlo en calidad de propietario, de forma pacífica, pública y continua. - - - - -

Expresa: *"cabe destacar que la posesión que ejerzo sobre dicho bien es de mala fe pues que entre a poseer dicho inmueble sin título notariado para hacerlo, sin embargo la causa generadora de la posesión, es la donación a título gratuito que realizó mi señor padre ██████████ al suscrito."* - - - - -

Por otro lado, en los hechos señalados con el numero VIII, el actor afirma poseer como propietario *"en virtud de la donación verbal gratuita que realizó mi señor padre ██████████ ██████████, al suscrito y siempre me he ostentado como propietario y tengo la plena convicción que siempre ha sido así."* - - - - -

Esa postura se reitera por el señor ██████████ en el apartado titulado "consideraciones de derecho" en la que también señala: *"mala fe: la posesión que ejerzo es de mala fe, ya que entre en posesión sin título alguno, tal y como lo define el numeral 797 del Código Civil, así como el artículo 1139 en su fracción III, establece que los bienes inmuebles se prescriben en diez años, cuando se poseen de mala fe, siempre y cuando sean en concepto de propietario, de forma pacífica, continua y publica."* - - - - -

Para acreditar esos acontecimientos, la parte actora ofreció por medio de su abogado patrono, medios de convicción en el siguiente orden: **Prueba confesional** y de **declaración de parte**, a cargo del señor ██████████ quien indistintamente el nombre de ██████████. **Prueba confesional** y de **declaración de parte**, de la señora ██████████. **Documento público**, atinente a la certificación del inmueble en litigio extendida por el Subregistrador Público de la Propiedad y de Comercio. **Prueba**

testimonial a cargo de los señores [REDACTED]. **Informe** de autoridad, solicitado a Recaudación de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali. **Instrumental de actuaciones y Presunción legal y humana.**-----

IV.- Antes de valorar ese caudal probatorio es pertinente establecer la causa de la posesión argüida por el señor [REDACTED], es decir, el hecho o acto jurídico por el que haya adquirido la posesión del inmueble en litigio. - - - - -

Esa claridad es pertinente porque prima facie pareciera que el actor sostiene como causa de posesión la donación verbal que, dice, le realizó su padre y aceptó en sus términos el día de su boda civil, celebrada el 29 de diciembre de 2007. No obstante, ese acto expresamente sostiene que es poseedor de mala fe, *"porque entró a poseer dicho inmueble sin título notariado para hacerlo, sin embargo, la causa generadora de la posesión es la donación a título gratuito, que realizó mi señor padre [REDACTED], al suscrito"* (último párrafo de los hechos expresados en su demanda con el número III). -

La calidad de poseedor de mala fe, se reitera en los hechos narrados con el número V, en donde puntualiza: *"Cabe resaltar que el suscrito soy poseedor del inmueble en comento de mala fe, en virtud de que el artículo 797 del Código Civil vigente para el Estado, establece:..."*.-----

En los hechos narrados por el actor con número VI también sostiene que disfruta *de la posesión* del inmueble que describe, *de mala fe*. Luego, en el apartado que denomina "consideraciones de derecho", reitera: *"la posesión que ejerzo es de mala fe, ya que entré en posesión sin título alguno."*- - -

Las condiciones apreciadas, solo significa que no media acto jurídico que le dé derecho a poseer, pero no exime a la parte actora de probar cómo asumió la posesión, es decir: cuáles fueron los hechos o conductas que desplegó para irrumpir en el inmueble en litigio y arrogarse el carácter de dueño, como se infiere de la siguiente jurisprudencia por contradicción tesis: - -

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN. De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.-----

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. **Tesis de Jurisprudencia 18/94.** Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos. **Tesis: 3a./J. 18/94.** Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Octava Época. Instancia: Tercera Sala. Materia Civil. Página 30. Registro: 206602. Genealogía: Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Primera Parte página 214.-----

De esa interpretación se deduce que la adquisición de la posesión en calidad de dueño es presupuesto insoslayable de la prescripción positiva, por lo que indefectiblemente corresponde a la parte actora acreditar los acontecimientos que de manera lógica y razonable justifiquen que obtuvo la posesión como propietaria y la ha disfrutado de manera pública, pacífica y continúa por el plazo de diez años (por atribuirse el carácter de posesionario de mal fe), en términos de la tesis de pleno de circuito con registro digital 2024394, Tesis: PC.I.C. J/13 C (11a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 12, abril de 2022, Tomo III, página 2134, con

el rubro y texto siguientes. - - - - -

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. QUIEN SE OSTENTE POSEEDOR DE MALA FE, DEBE OFRECER UNA PRUEBA SUFICIENTE CON LA QUE SE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes adoptaron criterios discrepantes al analizar el acreditamiento del primer elemento de la acción de prescripción positiva de mala fe, que es la causa generadora de la posesión en calidad de dueño o propietario, pues mientras uno sostuvo que cuando se ejerce la prescripción de mala fe, únicamente deben acreditarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar del hecho jurídico generador de la posesión, el otro consideró que debe exigirse un estándar probatorio elevado a fin de que el accionante revele y acredite, en forma fehaciente, dicha causa generadora de su posesión, así como las características de dicha posesión durante diez años.

Criterio jurídico: El Pleno en Materia Civil del Primer Circuito establece que no basta con revelar la causa y exhibir pruebas que no demuestren de manera contundente la causa generadora de la posesión de mala fe de forma indudable, porque sólo cuando se pruebe de modo eficaz la causa generadora de la posesión y se desprenda que se trata de una posesión originaria puede tener lugar la prescripción adquisitiva, lo que es necesario para que el juzgador esté en posibilidad de determinar a partir de qué momento se debe computar el término legal de diez años, además de que deberá acreditarse también que durante dicho plazo se ejerció esa posesión de manera pública, pacífica y continua.

Justificación: La prescripción adquisitiva es una forma de adquirir el derecho real de propiedad respecto de una cosa mediante la posesión pública, pacífica, continua y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable; por tanto, si el efecto de la prescripción positiva o usucapión es la adquisición del dominio de un bien que se ha estado poseyendo, resulta evidente que para acreditar el requisito necesario para que se actualice la prescripción de mala fe, consistente en poseer en concepto de propietario, no sólo se debe revelar la causa generadora de esa posesión en concepto de propietario, sino además debe acreditarse a través de pruebas aptas y suficientes, que demuestren con certeza la autenticidad de las manifestaciones expresadas en los hechos para revelar la causa generadora de la posesión, aunado a que debe probarse que ésta se ejerció de manera pacífica, pública y continua, por tanto, es necesario ofrecer los medios de convicción que acrediten de manera objetiva que existen bases suficientes para

que fundadamente se tenga la certeza de que el actor disponía del inmueble que se pretende prescribir como poseedor de mala fe. Por ende, si bien es cierto que en términos de lo dispuesto por el artículo 806 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, 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, también es verdad que para demostrar la procedencia de la acción de prescripción de mala fe, se debe acreditar con pruebas suficientes el hecho que dio origen a esa posesión. - - - - -

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Contradicción de tesis 21/2021. Entre las sustentadas por el Tercer y el Décimo Segundo Tribunales Colegiados, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 7 de diciembre de 2021. - - - - -

V.- Bajo esas consideraciones de la revisión acuciosa de las actuaciones no se puede pasar por alto que el señor [REDACTED], informa libre y espontáneamente que es hijo del codemandado y condueño registral del inmueble en litigio, señor [REDACTED] quien indistintamente el nombre de [REDACTED]; hecho que actualiza la improcedencia de la prescripción adquisitiva de mala fe, en términos de la siguiente ejecutoria:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE. NO OPERA ENTRE ASCENDIENTES Y DESCENDIENTES. -El supuesto necesario para que proceda la prescripción positiva, consistente en la posesión en concepto de dueño, requiere la plena demostración del acto traslativo de dominio o del hecho ilícito que haya dado origen a la posesión, hipótesis que no se configura cuando quien pretende usucapir carece de título, documento o autorización alguna para poseer, y además tiene conocimiento de que su ascendiente o descendiente es el propietario del bien, pues en ese supuesto, la posesión no puede ser considerada en concepto de dueño, ya que surge con motivo de la relación de parentesco con el propietario del bien, y no de un contrato mediante el cual se haya trasladado el dominio, o de un acto ilícito de apropiación. - - - - -

Tesis: I.2o.C.42 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época. Tomo XXXI, marzo de 2010, página 3029. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materias Civil. Registro digital 164962.- - - - -

De igual manera, el señor [REDACTED], no prueba la existencia de la donación verbal que, dice, le efectuó su padre el día de su boda civil realizada el 29 (veintinueve) de

diciembre de 2007 (dos mil siete). Ello es así, porque el medio idóneo para acreditar ese acto consensual es la prueba testimonial, porque los testigos son quienes aprecian los acontecimientos que suceden en su entorno y pueden comunicarlos a terceros, haciéndolos partícipes de los sucesos que han vivido o les conste de manera de manera indudable. - -

Conforme a esos postulados, no se puede soslayar que los testigos propuestos por el accionante no son de ciencia cierta, porque el señor [REDACTED], al dar la razón de su dicho revela expresamente que lo declarado lo sabe "porque a David" lo conoce desde hace veinticuatro años "y lo he escuchado de su voz que me dice". De esta manera es claro e inobjetable que los datos proporcionados por el testigo los conoce de la voz del actor; lo que explica entonces que, al responder la sexta directa informe que [REDACTED] [REDACTED] obtuvo la posesión del lote [REDACTED] [REDACTED] "en su boda se la regaló su papá y el nos comentó que había sido un regalo por su boda". A repregunta de la codemandada, [REDACTED] por medio de su apoderada, el testigo aclara que el día de su boda, fue cuando [REDACTED], le dijo que su papá le había regalado el predio. En este contexto, es patente que el señor [REDACTED], no presenció la donación argüida por el actor, y de la que dice en los hechos de su demanda: "tuvieron conocimiento familiares y amigos que se encontraban en la boda civil." Tampoco se puede pasar por alto, que la fuente de la información rendida pro el testigo es el propio actor, quien reíne es su amigo desde hace veinticuatro años. En consonancia y con la facultad que el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado otorga al Juzgador, se le niega valor demostrativo. - - - - -

A la misma conclusión se arriba en cuanto al testimonio del señor [REDACTED], quien al dar la razón de su dicho señala que lo declarado los sabe "porque para empezar el veintinueve de diciembre fue la boda y es cumpleaños de [REDACTED] y ese día nos enteramos que su papá le dio el terreno de la parte de atrás del local donde tiene una llantera su papá y nos pidió apoyo ese día para poder limpiar el terreno y acordamos el día cinco de enero."

Esos antecedentes no son congruentes con los hechos expresados en la demanda, porque la parte actora no informa que haya solicitado auxilio a persona alguna para limpiar el inmueble en disputa, y tampoco indica la fecha que refiere el testigo; por el contrario, en la relatoría expuesta por el señor [REDACTED], únicamente se puntualiza como fecha de la posesión, el 29 de diciembre de 2007. - - - - -

Tampoco se puede evadir que, al responder la sexta directa, el testigo dice que la posesión del lote [REDACTED] [REDACTED], obtenida por el actor "fue regalo de su papá por el día de su boda"; sin embargo, omite expresar porque sabe o le consta ese hecho. No es óbice que al dar la razón de su dicho señale que el veintinueve de diciembre "se enteraron" que su papá le dio el terreno de la parte de atrás del local donde tiene una llantera; porque en cualquier caso, omite revelar las circunstancias y el modo por el que se enteró de ese hecho. - - - - -

VI.- La confesión ficta del señor [REDACTED] quien indistintamente también utiliza el nombre de [REDACTED] [REDACTED];, producida al no dar respuesta a la demanda ni haber comparecido a absolver posiciones, tampoco beneficia a la parte actora porque el reconocimiento así obtenido solo genera una presunción que requiere de la existencia de un medio de convicción con calidad probatoria plena que constate la veracidad de los hechos confesados fictamente, como se explica en la siguiente tesis: - - - - -

CONFESIÓN FICTA. LA DERIVADA DE NO CONTESTAR TODOS O ALGUNOS DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, NO NECESARIAMENTE PRODUCE PLENA EFICACIA DEMOSTRATIVA DE LA ACCIÓN INTENTADA. El hecho de que la parte demandada haya dejado de contestar todos o algunos de los hechos de la demanda sólo vincula al juzgador a valorar esa confesión ficta en forma concatenada con las demás pruebas que obren en el juicio de origen, pero ello no significa que aquél se encuentre obligado a declarar procedente la acción intentada; pues la confesión ficta derivada de la falta de contestación a la demanda o respecto de aquellos hechos que la parte demandada no haya dado contestación produce una presunción que puede ser desvirtuada por cualquiera de las demás pruebas rendidas en el juicio. Esto significa, de una manera general –salvo los casos en que la ley o la jurisprudencia determinen lo contrario–, que, si la confesión ficta no se desvirtúa, la presunción

que produce ordinariamente es suficiente para acreditar la acción intentada. Por tanto, la eficacia de la confesión ficta, para que con base en ella se declare la procedencia de la acción intentada, depende, en cada caso concreto, de: I. Qué es lo que se quiere demostrar. II. A quién se imputan los hechos respecto de los que se actualizó la confesión ficta. III. El tipo de acción que se intenta; y IV. La repercusión que el acogimiento de la acción, basado sólo en la confesión ficta de la parte demandada, pudieran tener en personas ajenas al juicio. - - - - -

Tesis: I.110.C.120 C (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Décima época. Libro 80, noviembre de 2020, Tomo III, página 1956. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materias Civil. Registro digital: 2022432.- - - - -

La pruebas confesional y de declaración de parte, a cargo de la codemandada, señora [REDACTED], recibidas el 3 (tres) de julio de 2023 (dos mil veintitrés), no benefician a la parte actora, porque a la antes nombrada no se le atribuye participación alguna en la donación que arguye como causa de la posesión de mala fe, con que demanda la prescripción positiva de la posesión del lote [REDACTED] [REDACTED] de esta municipalidad. - - -

VII.- En las circunstancias que anteceden, la parte actora no prueba la causa de la posesión en que basa su acción, de tal manera que ningún fin práctico tiene determinar la existencia de las cualidades de la posesión apta para prescribir, porque la falta de aquella condición produce la improcedencia de la acción intentada. - - - - -

VIII.- COSTAS: como la acción deducida es declarativa no se hace especial condena al pago de costas. - - - - -

ACCIÓN RECONVENCIONAL

En el preámbulo de la parte considerativa de esta resolución se da cuenta que la codemandada señora [REDACTED] [REDACTED] y copropietaria del lote [REDACTED] [REDACTED] de esta municipalidad reconviene en ejercicio de la acción reivindicatoria, para que se reconozca judicialmente que es legítima propietaria del 50% de ese inmueble y la parte demandada se lo entregue con sus frutos y accesorios.- - - - -

El derecho deducido lo prevé el artículo 4 del Código de

Procedimientos Civiles para el Estado, en el que se explica que la acción reivindicatoria compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones. Conforme a esa conceptualización, los Tribunales de la Federación han determinado en jurisprudencia que, quien deduce ese derecho debe probar los siguientes requisitos: **a)** La propiedad de la cosa que reclama. **b)** La posesión por el demandado de la cosa perseguida y: **c)** La identidad de la misma. La falta de cualquiera de esos requisitos, desde luego, hacen inviable la acción relativa. - - - - -

Coherente con esas consideraciones debe desestimarse la acción en estudio, porque la señora [REDACTED] omitió exhibir el instrumento que acredite que es titular de la propiedad del inmueble en disputa en la parte alícuota que precisa, sin que baste para colmar esa condición, la certificación aportada por su colitigante, extendida por el Subregistrator Público de la Propiedad y de Comercio, para hacer constar que el lote [REDACTED] de esta municipalidad aparece inscrito en esa oficina a nombre de [REDACTED] y [REDACTED] "bajo contrato de compraventa partida [REDACTED] [REDACTED]", porque esa información no sustituye el título de propiedad como explican las siguientes tesis: - - - - -

ACCION REIVINDICATORIA. LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE LA, DEBE DEMOSTRARSE CON EL TITULO RESPECTIVO O EN SU DEFECTO CON LA CERTIFICACION DE INSCRIPCION REALIZADA POR EL [REDACTED]

[REDACTED], EN LA QUE SE TRANSCRIBA TOTALMENTE ESE TITULO DE PROPIEDAD. - La Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha sustentado el criterio de que para que una certificación expedida por el [REDACTED] [REDACTED], pueda acreditar la propiedad de un bien que se pretenda reivindicar, es necesario que en la misma se transcriba el título de propiedad; tal como se desprende del contenido de la jurisprudencia denominada "ACCION REIVINDICATORIA. PRUEBA DE LA PROPIEDAD MEDIANTE COPIAS DEL REGISTRO"; por lo tanto, necesariamente debe concluirse en que cuando se ejercita la acción reivindicatoria es menester para

acreditar la propiedad, que se exhiba el correspondiente título o en su defecto una certificación en la que esté transcrito totalmente ese documento, por lo que si en la certificación que se exhibe en un juicio, no aparece la transcripción íntegra de la escritura correspondiente, no puede considerarse que ese documento sea suficiente para acreditar que la parte accionante es propietaria del predio controvertido; resultando por lo mismo improcedente para comprobar tal posesión originaria la confesión de la parte actora, relativa a que demandó a su vez la prescripción adquisitiva del inmueble controvertido, pues ello no puede ser suficiente para tener por demostrado que los mismos son propietarios de la cosa que reclaman.-----

Tesis: I.3o.C.107 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época. Tomo IV, Julio de 1996, página 366. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materia Civil. Registro digital 201859.-----

ACCION REIVINDICATORIA. PRUEBA DE LA PROPIEDAD MEDIANTE COPIAS DEL REGISTRO. -

Las ejecutorias relativas a que la sola certificación de que el bien objeto de la acción se encuentra inscrito en el Registro Público, no es suficiente para demostrar la propiedad cuando se ejercita la acción reivindicatoria, son aplicables al caso en que se omite transcribir totalmente el título; pero si éste consta literalmente inserto en la certificación, la misma es apta porque constituye un documento público y porque el demandado tiene oportunidad de conocer el título y de objetarlo si así le conviniere, lo que no sucede cuando se presenta una certificación con los datos de la inscripción.-----

Jurisprudencia Tesis: 19. Fuente: Apéndice de 1995. Sexta época. Tomo IV, Parte SCJN, página 13. Instancia: Tercera Sala. Materia Civil. Registro digital 392146.-----

La falta del requisito en cita evidencia que la señora [REDACTED] [REDACTED] no justifica su legitimación en la causa por lo que ningún fin practico tiene el examen de la reconvención, debiendo quedar a salvo su derecho para deducirlo en la vía y forma que correspondan.-----

Congruente con esa conclusión ningún efecto práctico tiene el examen del incidente de tachas opuesto para la parte demanda en reconvención por medio de su abogado patrono; y en esas condiciones deberá condenársele al pago de costas que se regulen y justifiquen conforme a derecho, con fundamento en el artículo 141 fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, en razón a que la acción deducida es de condena y no obtuvo sentencia favorable.-----

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

RESUELVE:

EN CUANTO A LA ACCIÓN PRINCIPAL:

PRIMERO: Ha sido procedente la vía ordinaria civil en donde [REDACTED] no probó su acción; la señora [REDACTED] opuso excepciones; en tanto que el señor [REDACTED] quien, dice, utiliza indistintamente el nombre de [REDACTED] y el [REDACTED] no contestaron la demanda. - - - - -

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

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

EN CUANTO A LA ACCIÓN RECONVENCIONAL:

PRIMERO: Ha sido procedente la vía ordinaria civil en donde la señora [REDACTED] no acreditó su legitimación y, el señor [REDACTED] contestó la demanda. - -

SEGUNDO: Quedan a salvo los derechos de la señora [REDACTED] para que los haga valer en la vía y forma que correspondan. - - - - -

TERCERO: Se condena a la actora reconvencional al pago de costas, cuyo importe se cuantifique conforme a derecho en ejecución de sentencia. - - - - -

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, definitivamente juzgando lo resolvió y firma electrónicamente el C. JUEZ SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA CIVIL, **LICENCIADO LUIS JAVIER BALEÓN ZAMBRANO**, en unión del C. Secretario de Acuerdos **LICENCIADA NIDIA GRICELDA TORRES BELTRAN**, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12,

13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California. - - - - -

**SENTENCIA DE ADJUDICACIÓN
ACTUARIO OFICIO.
LJBZ/arn***

- - - Esta resolución judicial se listó en el Boletín Judicial Número: **14704** de fecha **12 de febrero de 2023**, para que surta efecto de notificación a las partes. CONSTE. - - - - -
- - - A las doce horas, del día **13 de febrero de 2023** surtió sus efectos la notificación anterior, publicada en el Boletín Judicial número **14704** de fecha **22 de febrero de 2023**. CONSTE.- - - - -

