

JUZGADO SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.-

Mexicali Baja California, doce de enero de dos mil veinticuatro.-----

V I S T O para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número [REDACTED], relativo al **Juicio ORDINARIO CIVIL, PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], y -----

R E S U L T A N D O:

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

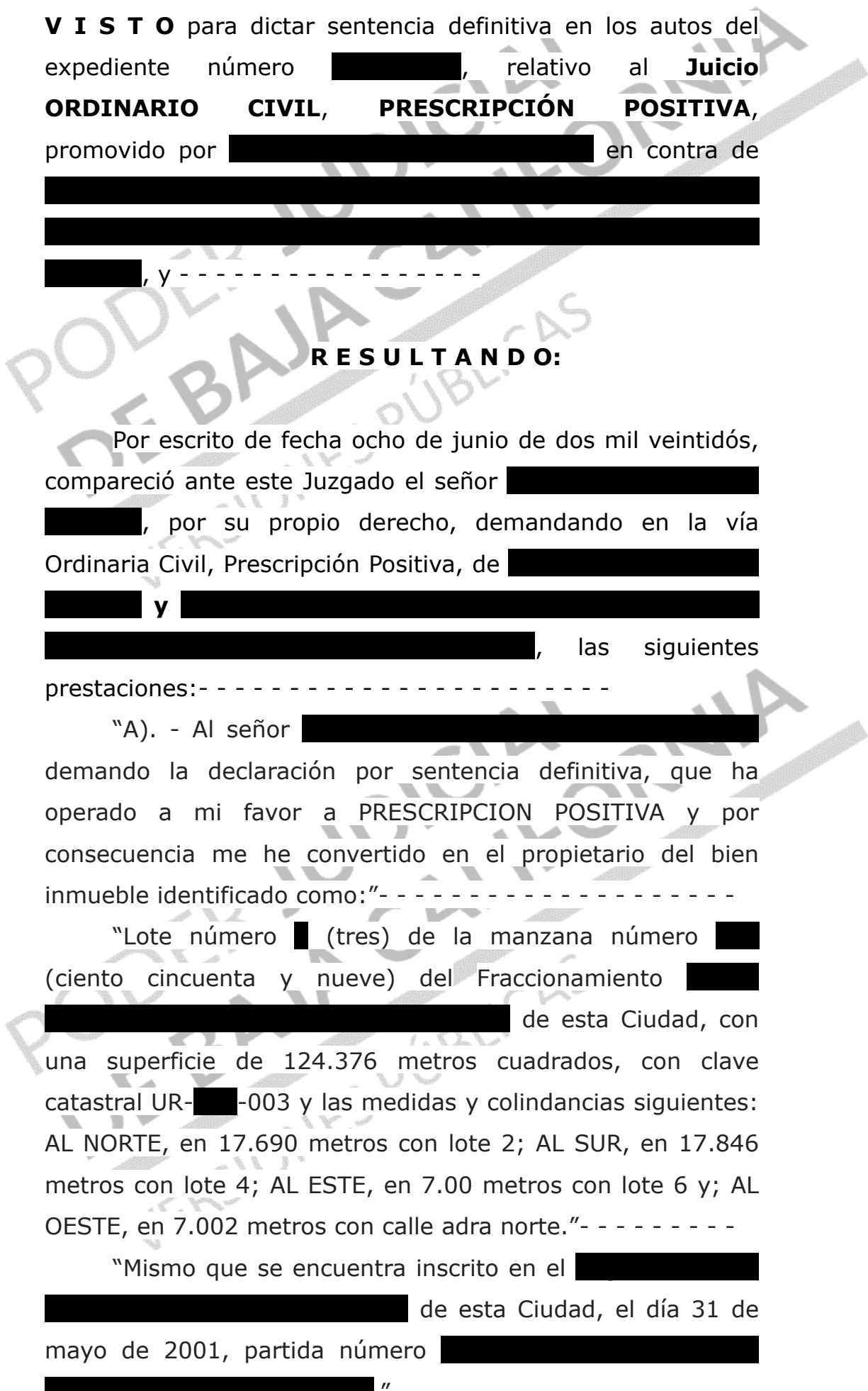
"A). - Al señor [REDACTED] demando la declaración por sentencia definitiva, que ha operado a mi favor a PRESCRIPCION POSITIVA y por consecuencia me he convertido en el propietario del bien inmueble identificado como:"-----

"Lote número [REDACTED] (tres) de la manzana número [REDACTED] (ciento cincuenta y nueve) del Fraccionamiento [REDACTED] de esta Ciudad, con una superficie de 124.376 metros cuadrados, con clave catastral UR-[REDACTED]-003 y las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE, en 17.690 metros con lote 2; AL SUR, en 17.846 metros con lote 4; AL ESTE, en 7.00 metros con lote 6 y; AL OESTE, en 7.002 metros con calle adra norte."-----

"Mismo que se encuentra inscrito en el [REDACTED] [REDACTED] de esta Ciudad, el día 31 de mayo de 2001, partida número [REDACTED] [REDACTED]."

"B).- Del [REDACTED] [REDACTED] de la Ciudad de Mexicali, Baja California

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



demandando la cancelación definitiva de la inscripción con número de partida [REDACTED], Folio Real [REDACTED] y como consecuencia de lo anterior la inscripción en dicho Registro Público de la sentencia definitiva que se dicte en el juicio que nos ocupa, mediante la cual se me declare propietario del bien inmueble descrito en A) de las prestaciones en virtud de haber operado la prescripción positiva en favor del suscrito [REDACTED], ya que como se demostrara en el momento procesal oportuno el suscrito ha ostentado una posesión de buena mala fe, en calidad de propietario, publica, pacífica y continua por más de 13 años.”- - - - -

“C). - En caso de oposición infundada, los gastos y cosas que se generen en el presente juicio.”

Su demanda la fundó en los puntos de hechos que expone en su escrito inicial y en los preceptos que estimó aplicables, exhibiendo junto con ellas los documentos base de su acción, y copias para correrle traslado a las partes demandadas.- - - - -

Por auto de fecha nueve de junio de dos mil veintidós, se dio curso a la demanda en la vía y forma propuestas. Se ordenó el emplazamiento del codemandado [REDACTED]; diligencia que se practicó en todos sus términos el día dieciséis de junio de dos mil veintidós, según consta de la constancia actuarial visible a foja 17 de autos.- - - - -

Por medio del auto de fecha treinta de junio de dos mil veintidós, se dio cuenta del escrito y anexos presentados por la licenciada [REDACTED], en su carácter de [REDACTED]; por medio de los cuales, se le tuvo dando contestación a la demanda entablada en contra de la institución que representa, en la forma y términos que consideró pertinentes.- - - - -

En virtud del desconocimiento de domicilio para emplazar al C. [REDACTED] se ordenó la expedición de oficios de localización. Una vez agotadas todas las instancias y en razón a no encontrarse

domicilio en donde realizar el emplazamiento, se ordenó esa diligencia mediante la publicación de edictos en el Boletín Judicial del Estado y en un periódico de mayor circulación en la localidad.- - - - -

A petición de la parte actora, y toda vez que el codemandado no compareció a dar contestación a la demanda entablada en su contra, por auto de fecha uno de marzo de dos mil veintitrés, se le acusó la rebeldía en que incurrió, declarándosele presuntivamente confeso de los hechos que como propios se le atribuyeron en la demanda, decretándose además, que las subsecuentes actuaciones, aun las de carácter personal, que recayeran en juicio, se le comunicaran mediante boletín judicial, salvo que otra cosa se disponga, 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, posteriormente se citó a las partes para oír sentencia definitiva.- - - - -

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

CONSIDERANDO:

I.- Los artículos 56, 57 y 59 de la Constitución Política del Estado de Baja California; 1, 2 y 5 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, y 157 fracción III del Código de Procedimientos Civiles para el Estado legitiman y otorgan **competencia** a este Órgano Jurisdiccional para resolver la acción de prescripción positiva deducida por [REDACTED] en contra de [REDACTED], para que se declare que ha adquirido la propiedad del inmueble que identifica como lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED] de esta municipalidad, con superficie de 124.376 metros cuadrados y del [REDACTED], para que se sirva cancelar la anotación de ese inmueble a nombre del codemandado. - - - - -

El derecho ejercido se prevé en los artículos 1123 y

1138 del Código Civil para el Estado, como el modo de adquirir bienes en virtud de la posesión que se obtiene como dueño y se detenta en forma pública, pacífica y continua por un periodo de diez años cuando, como en el caso, se asume de mala fe, de acuerdo al artículo 1139 fracción II de aquel ordenamiento civil. - - - - -

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 - - - - -

II.- En esas condiciones, la **legitimación pasiva** de [REDACTED], se justifica porque el inmueble objeto de la acción aparece inscrito a su nombre en el [REDACTED], "*bajo compraventa y apertura de crédito partida [REDACTED]*", en términos de la certificación extendida por el Subregistrator Público de la Propiedad y de Comercio, en fecha [REDACTED] (tres) de junio de 2022 (dos mil veintidós), consultable folio 5, al que se reconoce calidad probatoria plena de acuerdo a los artículos 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado. - - - - -

III.- No advirtiéndose algún impedimento procesal que impida la resolución del litigio, se procede al examen de las actuaciones para determinar a quien de los litigantes 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".- - - -

Conforme a esos lineamientos, se da cuenta que, el señor [REDACTED] expone: en el mes de

diciembre de 2008 por su propio pie y con el objetivo de hacerse de un terreno o pedazo de tierra en el que pudiera construir una casa para vivir, observó el lote número ■ de la manzana ■ del Fraccionamiento ■ de esta ciudad, que se encontraba totalmente abandonado y constantemente vandalizado, sucio y en estado deplorable, por lo que se dio a la tarea de preguntar a los vecinos de dicho inmueble quienes le informaron que tenía años en estado de abandono y sin persona alguna que se ostentara como propietario o dueño. - - - - -

En fecha 16 de enero de 2019, expone, decidió frente a testigos, de mutuo propio entrar a poseer el lote de terreno antes mencionado *"para hacerle mejoras necesarias y hacerlo un lugar habitable, lo anterior con la intención de construir una casa habitación en forma y así formar un hogar para mí"*, cumpliendo, desde esa fecha, afirma, *"todos los pagos correspondientes referentes a dicho inmueble."* - - - - -

Bajo protesta de decir verdad, expresa que la posesión que ostenta respecto del inmueble lote número ■ de la manzana ■ del Fraccionamiento ■ de esta ciudad, *"la ha venido disfrutando desde hace más de 13 años sin que nadie durante ese tiempo me haya discutido mi derecho de posesión, siendo de manera pacífica, pública, de mala fe y en concepto de propietario por el tiempo que la ley fija para adquirir la propiedad de bienes inmuebles mediante la prescripción."* - - - - -

El dueño registral, señor ■, no dio respuesta a la demanda ni opuso excepciones, decretando su rebeldía en auto de fecha 1 (uno) de marzo de 2023 (dos mil veintitrés), en donde se les declaró presuntamente confesos de los hechos propios que se les atribuyen en la demanda. Por su parte, el ■, dio contestación a la demanda sin oponer excepciones. - - - - -

Así integrado el litigio, se abrió el negocio a prueba, en donde únicamente la accionante por medio de su abogado patrono ofreció medios de convicción en el siguiente orden: **Prueba confesional** a cargo de ■. **Documento público**, atinente a la certificación

del inmueble en litigio extendida por el Subregistrator Público de la Propiedad y de Comercio, en fecha ■(tres) de junio de 2022 (dos mil veintidós). **Prueba testimonial** a cargo de los señores ■

■. **Instrumental de actuaciones y Presunción legal y humana.** - - - - -

IV.- En este contexto y no obstante la rebeldía del propietario registral, se procede al examen de las actuaciones a fin de constatar que el accionante pruebe sus aseveraciones por constituir una carga procesal que indefectible debe 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". - -

Atento a esos postulados, compete al señor ■ demostrar fehacientemente los hechos por los que afirma, obtuvo la posesión del inmueble en litigio aun cuando se ostente como poseedor de mala fe, porque este hecho solo significa que no media acto jurídico que le dé derecho a poseer, pero no lo exime 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 se aprecia que el actor, señor [REDACTED] afirma: con el objetivo de hacerse de un terreno o pedazo de tierra en que pudiera construir una casa para vivir; **1)** observó el lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED]

██████████ de esta ciudad "se encontraba totalmente abandonado y constantemente vandalizado, sucio y en estado deplorable". 2) Que al no localizar algún propietario de ese inmueble "en fecha 16 de enero de 2009 decidió de mutuo propio entrar a poseer dicho lote de terreno "para hacerle mejoras necesarias y hacerlo un lugar habitable", con la intención de construir y una casa habitación y formar un hogar para él. -----

Los acontecimientos que informa el accionante son inoperantes para producir la prescripción positiva, porque no son fuente de la posesión jurídica que el Código Civil para el Estado define cómo el poder de hecho que se ejerce sobre una cosa con ánimo de dueño. De acuerdo con esa conceptualización, para probar la existencia de la posesión jurídica como presupuesto de la usucapión no basta argüir que se empezó a poseer de mala fe, sino que debe explicar puntualmente, cuáles son los actos o hechos desplegados a la vista de todos para patentizar el ánimo de apropiación, sin que esas condiciones se puedan inferir por el hecho que el actora afirme que decidió "entrar a poseer...para hacerle las mejoras necesarias y hacerlo un lugar habitable,". Ello es así, porque puntualiza que su decisión fue motivada con la intención de construir una casa habitación y formar un hogar para él: propósito que desde luego, es insuficiente para establecer razonablemente y sin lugar a duda, la intención de arrogarse el derecho de propiedad. -----

No se omite que el actor señala que el lote ████ de la manzana ██████ del Fraccionamiento ██████████ ██████████ de esta ciudad estaba abandonado, vandalizado, sucio y en estado deplorable; sin embargo, esas condiciones son inoperantes para justificar la posesión jurídica de ese inmueble, puesto que solo describen su estado. La posesión jurídica tampoco se justifica por la decisión de entrar a poseer aquel bien "para hacerle las mejoras necesarias y hacerlo un lugar habitable", como dice, porque de esos antecedentes solo se infiere su ocupación o posesión material, pero no patentizan la intención de asumirse como dueño. Al respecto, los Tribunales de la Federación han destacado la necesidad de informar y probar la causa de la

posesión, entendida como el título que, de derecho a poseer, como el acto o hecho que lógicamente y razonablemente establece idea firme de arrogarse la calidad de propietario del bien que es objeto de posesión: - - - - -

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE AL POSEEDOR DE MALA FE NO LE ES EXIGIBLE QUE DEMUESTRE EL JUSTO TÍTULO COMO BASE DE SU PRETENSIÓN, ES NECESARIO QUE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). Conforme a los artículos 1135 y 1136, en relación con los diversos 1151 y 1152, todos del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, la prescripción positiva es el medio para adquirir bienes, por el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley, en el caso de inmuebles, mediante la posesión por cinco años si ésta es de buena fe o por diez años cuando es de mala fe, y en ambos supuestos dicha posesión debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. Ahora bien, el artículo 806 del código citado establece que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer, así como el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, en tanto que lo es de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno, al igual que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, y dispone que se entiende por título, la causa generadora de la posesión. Por otra parte, el concepto de propietario comprende al poseedor con un título objetivo o subjetivamente válido e, incluso, sin título, siempre que demuestre ser el que tiene el dominio de la cosa y que empezó a poseerla en virtud de una causa que le permite ostentarse como dueño, la cual es ajena a la buena o mala fe, pues no proviene del fuero interno del poseedor, sino que la tiene quien entró a poseer mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como dueño, con exclusión de los demás, y resulta relevante porque legalmente no es apta para usucapir la posesión derivada (a nombre de otro), sino sólo la originaria (en concepto de dueño) sea jurídica o de hecho, por lo que, además de probar el tiempo por el que ininterrumpidamente ha poseído (cinco o diez años, según sea el caso), **el actor debe demostrar siempre la causa generadora de la posesión, si es de buena fe precisa acreditar el justo título o el hecho generador en que basa su pretensión, en tanto que si ésta la sustenta en la posesión por diez años en calidad de poseedor originario, de hecho y de mala fe, debe probar el hecho generador de la posesión a título de dueño, esto es, cualquier acto que fundadamente considere bastante para transferir al poseedor el dominio sobre el bien de que se trate.** En ese sentido, si bien no puede exigirse la acreditación de un justo título cuando la acción relativa se apoye en la posesión de mala fe, lo cierto es que resulta necesario que el promovente justifique la causa generadora de la posesión, debido a que la voluntad del legislador, al establecer la usucapición, no fue incentivar el incumplimiento de las obligaciones o el apoderamiento de bienes ajenos, sino formalizar una cuestión de hecho, pero sólo cuando

sea evidente que el titular del derecho de propiedad no tuvo interés en conservarlo durante el plazo en que se consumó la prescripción; por tanto, **en el caso de la posesión de mala fe, debe exigirse un estándar probatorio elevado, a fin de que el accionante revele y acredite en forma fehaciente dicha causa generadora** y las calidades de la posesión que exige la ley, por más de diez años, pues de no ser así, el juzgador estaría imposibilitado para determinar si la posesión aducida es originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe computarse el plazo para prescribir. - -

Tesis: I.12o.C.148 C (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Décima época. Libro 73, diciembre de 2019. Tomo II, página 1137. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materia: Civil. Registro digital 2021246 - - - - -

VI.- En este contexto, los hechos expresados por el actor destacan la tenencia material del inmueble en litigio, pero no enuncia la realización de actos que denoten la apropiación de su dominio, por lo que las circunstancias que arguye no son aptas para consumir la propiedad por prescripción positiva, toda vez que esta tiene como condición, la adquisición de la posesión en ánimo de dueño, requisito que no se encuentra en la sola posesión material o física, para solventar la necesidad de vivienda. - - - - -

Por otro lado, no se puede pasar por alto que el actor afirma que desde el 16 de enero de 2009 cumple "todos los pagos correspondientes", al inmueble en disputa; sin embargo, no precisa los conceptos de los pagos que refiere, ni exhibe instrumento alguno que justifique todos aquellos que el señor [REDACTED] sostiene, ha estado cumpliendo. - - - - -

Sobre esto último, se observa que el lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED] de esta ciudad, objeto de la acción en estudio, reporta embargo de Recaudación de Rentas Municipal del Ayuntamiento de Mexicali, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con número de partida [REDACTED] de sección civil de fecha 19 de junio de 2016, es decir, con posterioridad a la época de la cual, el accionante asegura, -sin probar-, que se ha hecho cargo de todos los pagos correspondientes. - - - - -

VII.- En este contexto, el testimonio de los señores [REDACTED], no

benefician al actor, porque no informan cómo es que el accionante adquirió la posesión del inmueble en litigio en concepto de dueño; toda vez que la respecto el primero de los testigos expresa al contestar la quinta directa: el señor [REDACTED] "entró a poseer por su propio pie, estaba abandonado sin cerco". Al dar la razón de su dicho, el señor [REDACTED] dice que lo declarado lo sabe porque es vecino del actor, e "incluso" cuando él se metió, estuvo presente "y hasta le ayude a sacar basura", hecho novedoso que no revela el actor en su demanda. - - - -

De igual modo, el testigo [REDACTED], al responder la quinta directa informa que el hoy actor "entró a poseer por su propio pie". Asimismo, al mencionar la razón de su dicho dice que lo declarado lo sabe porque ayudó al señor [REDACTED] "a limpiar desde el dieciséis de enero de dos mil nueve cuando el entró, yo estaba con el para retirar toda la basura y escombros"; estos hechos también son nuevos, porque el actor no revela esos acontecimientos en su demanda, limitándose a decir que entró al lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED] de esta ciudad "para hacerle mejoras necesarias y hacerlo un lugar habitable", sin dar razón de la presencia del testigo [REDACTED], y mucho menos señala que este le hubiese ayudado en tarea alguna. - - - -

Conforme a esta relatoría y con fundamento en el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se niega calidad probatoria al testimonio de los señores [REDACTED]. - - - -

VIII.- En merito las consideraciones expresadas, la parte actora no prueba la causa de la posesión y, en consecuencia, es improcedente la acción deducida, de tal manera que ningún fin práctico tiene determinar la existencia de los atributos necesarios de la posesión para producir la prescripción positiva, porque ello no variará el resultado de esta resolución. - - - -

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

IX.- COSTAS: Como la acción deducida en el juicio es declarativa no se hace especial condena al pago de costas. - -

En mérito de lo antes expuesto y fundado, es de resolver y se: - - - - -

RESUELVE:

PRIMERO: Ha sido procedente la Vía Ordinaria Civil en donde el señor [REDACTED] no acreditó la acción de prescripción positiva; [REDACTED], no contestó la demanda y el [REDACTED] no opuso excepciones. - - - - -

SEGUNDO: Se absuelve a la parte demandada de las prestaciones reclamadas. - - - - -

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

CUARTO: Publíquense los puntos resolutive de la sentencia en el Diario la Crónica de Baja California, la Voz de la Frontera o Boletín Judicial del Estado a elección y costa del actor, por dos veces de tres en tres días, atento a lo dispuesto en el artículo 625 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, porque el señor [REDACTED] fue emplazado en términos del artículo 122 fracción II de ese ordenamiento procesal. - - - - -

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y lístese el presente fallo en el Boletín Judicial para que surta efectos de notificación al dueño registral, parte demandada conforme al auto de fecha uno de marzo de dos mil veintitrés. - - - - -

Así, definitivamente juzgando lo resolvió y firma electrónicamente el C. JUEZ SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA CIVIL, **LICENCIADO LUIS JAVIER BALEÓN ZAMBRANO**, en unión de la C. Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA NIDIA GRICELDA TORRES BELTRAN**, que

autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, ■ fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California. - - - - -

SENTENCIA DEFINITIVA
ACTUARIO OFICIO.

LJBZ/arn*

- - - Esta resolución judicial se listó en el Boletín Judicial Número: **14736** de fecha **04 de abril de 2024**, para que surta efecto de notificación a las partes. CONSTE.- - - - -

- - - A las doce horas, del día **05 de abril de 2024** surtió sus efectos la notificación anterior, publicada en el Boletín Judicial número **14736** de fecha **04 de abril de 2024**. CONSTE.- - - - -

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS