

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

JUZGADO SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL. -----

Mexicali Baja California, a cuatro de marzo de dos mil veinticuatro.-

V I S T O S para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** en los autos del **Juicio ORDINARIO CIVIL, PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED]; seguido con el expediente número [REDACTED]; y -

RESULTANDO:

Por escrito de fecha cinco de julio de dos mil veintitrés, la señora [REDACTED], por su propio derecho, demandó en la vía Ordinaria Civil, Prescripción Positiva, de [REDACTED]; las siguientes prestaciones: ---

"a) La declaración judicial mediante sentencia definitiva y en su momento declarada ejecutoriada que se determine que ha operado a favor de la suscrita, [REDACTED], la prescripción adquisitiva de mala fe del bien "Inmueble".-----

Identificado como Lote [REDACTED], Manzana [REDACTED], Fraccionamiento [REDACTED], Mexicali, Baja California, Superficie: 200.00 m2. con las siguientes medidas y colindancias:-----

- AL NORTE: 10.000 M. con Lote 2.-----
- AL SUR: 10.000 M. con Av. Calpulli.-----
- AL ESTE: 20.000 M. con Lote 13.-----
- AL OESTE: 20.000 M. con Lote 11.-----

"b) Del Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, la cancelación de la inscripción que obra a nombre de la parte demandada, bajo el número de partida: sección civil, inscripción [REDACTED], de fecha quince de noviembre de dos mil cuatro del bien "Inmueble" objeto del presente juicio."-----

"c) En consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación de la inscripción mencionada en el inciso que antecede del anterior propietario dentro del "Registro Público", y en su oportunidad, se inscriba la sentencia definitiva que declare que la suscrita es la nueva propietaria del inmueble objeto del juicio."-----

"d) El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del 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 la parte demandada.-----

Por auto de fecha veinticinco de julio de dos mil veintitrés, se dio curso a la demanda en la vía y forma propuestas, donde se ordenó el emplazamiento de la parte demandada [REDACTED]; la que se practicó en todos sus términos, el día cuatro de agosto de dos mil veintitrés (fojas 27 y 28); declarándose la rebeldía en que incurrió, mediante proveído del veintinueve de agosto del citado año, en virtud que no dió contestación a la demanda instaurada en su contra y se determinó que las notificaciones que recayeran en el juicio y aun las de carácter personal, se le harían por medio de Boletín Judicial del Estado, igualmente se le tuvieron por presuntivamente confesados los hechos propios de la demanda inicial (fojas 31).-----

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; [REDACTED], 2 y 5 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación con el artículo 157 fracción III del Código de Procedimientos Civiles, otorgan **competencia** y legitiman a este Órgano Jurisdiccional para resolver la acción de prescripción positiva de mala fe deducida por la señora [REDACTED], en contra de [REDACTED].-----

II.- La **legitimación pasiva** de [REDACTED], se justifica porque el inmueble objeto de la acción, identificado como Lote [REDACTED], Manzana [REDACTED], Fraccionamiento [REDACTED], de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, Superficie: 200.00 m2., aparece inscrito a su nombre en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo inscripción [REDACTED], de fecha quince de noviembre de dos mil cuatro, de acuerdo con la certificación extendida por el Sub

concepto de propietario;".-----

IV.- Integrado el litigio, el juicio se abrió a prueba en donde la parte actora además de exhibir con su demanda acta de deslinde del inmueble litigioso y en escrito presentado el dieciocho de julio de dos mil veintitrés, el certificado de inscripción, con su escrito de pruebas exhibió un comprobante de pago de impuesto predial, emitido por Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Mexicali, de fecha 04/03/2022, a nombre de la demandada; ofreció la **confesión por posiciones, y declaración de parte**, a cargo de la señora [REDACTED]

[REDACTED]. **Testimonial** de [REDACTED]
[REDACTED]. **Instrumental de actuaciones y, Presunción legal y humana.**-----

Todos los medios de convicción ofrecidos por la actora se admitieron, desahogándose la confesional y testimonial, en fechas veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, y veintiuno de febrero de dos mil veinticuatro, a excepción de la prueba de declaración de parte, al haberse desistido la actora de la misma, en audiencia de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés (constancias visibles de fojas 62 a 63 y 70 a 73).-----

En este contexto se procede al examen de las actuaciones porque es responsabilidad de este Órgano Jurisdiccional, en el caso, constatar si la actora demuestra sus pretensiones por constituir una carga procesal imperativa de acuerdo al artículo 277 del Código de procedimientos Civiles para el Estado conforme al cual: "El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."-----

La señora [REDACTED], expone en los hechos primero, segundo y tercero, de su demanda que, el día **veintiocho de marzo de dos mil ocho**, en su carácter de compradora, celebró **contrato verbal de compraventa**, con [REDACTED], en carácter de vendedora, mediante el cual adquirió la propiedad del bien inmueble identificado como **Lote [REDACTED], Manzana [REDACTED], Fraccionamiento [REDACTED]**, de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, con **superficie: 200.00** metros cuadrados, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo inscripción [REDACTED], de fecha quince de noviembre de dos mil cuatro; que dicho

contrato verbal de compraventa constituye la causa generadora de su posesión; en virtud del cual en la misma fecha, entró en posesión del bien inmueble, en calidad de **propietaria, en forma pacífica y pública**; de ahí, que se encuentra en posesión del inmueble en calidad de propietaria, de forma **continua e ininterrumpida, por más de quince años**, dando cumplimiento al artículo 1139 fracción III, del Código Civil, para que opere la prescripción positiva de **mala fe** a su favor; refiere que todo lo anterior, ha sido en presencia de testigos, y que al entrar en posesión del inmueble litigioso construyó una vivienda, la cual ha habitado con su familia; además, que se ha hecho cargo de la conservación y mejoramiento de inmueble, nunca ha sido perturbada en su posesión, y que siempre se ha ostentado como propietaria, toda vez que se encarga de realizar los pagos de predial y servicios domésticos, como pago de luz y agua potable.- -

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

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION. *La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.* - - - - -

Tesis: XX. J/40, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época. Tomo V, enero de 1997. Jurisprudencia. Materia Civil. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Página 333.-

La parte actora ofreció la prueba **Testimonial** a cargo de [REDACTED], misma que se desahogó, en fecha veintiuno de febrero de dos mil veinticuatro (visible de fojas 70 a 73 de autos).- - - - -

De la cual se advierte que los testigos manifestaron en relación a la **primera** pregunta formulada, que sí conocían a la parte actora señora Ma [REDACTED] Hernández Saveedra; la primera señaló, que la conocía de toda la vida, porque es su prima; y el segundo en mención, que tenía de conocerla veinticinco años aproximados.- -

celebró, con la señora [REDACTED], le vendió [REDACTED] adquirió y prácticamente, de inmediato empezó a edificar la vivienda, que hasta la actualidad habita."-----

De lo anterior, se advierte que ambos testigos, manifestaron en torno a las preguntas **SEGUNDA, TERCERA, CUARTA y QUINTA**, que **sí conocen** el inmueble litigioso; en cuanto a las características del mismo; la primera testigo manifestó, que es una casa de color verde, chica, de un sólo piso, dos recámaras, cocinita y sala; el segundo testigo, además de lo anterior, señaló que está como a cien centímetros del canal del lado poniente, asimismo, que tiene espacio para estacionamiento y cuenta un cerco de malla; ambos testigos informaron que [REDACTED], cuenta con la posesión del inmueble debatido; la primera testigo informó que cuenta con la posesión del mismo, porque le hizo la **compra verbal** a la señora [REDACTED] (*creo que se llama*); y el segundo testigo declaró, que cuenta con la posesión desde siempre; lo anterior en virtud de un **contrato verbal** que celebró con la señora [REDACTED], le vendió a [REDACTED] y empezó a edificar la vivienda, que hasta la actualidad habita.-----

De las declaraciones examinadas, **no** se desprende que los testigos **informaran** sobre la **fecha de la compraventa verbal del predio litigioso, ni señalaron** conocer a la parte vendedora, así como tampoco indicaron **haber estado presentes** en la celebración de dicha compraventa; además, la primera testigo en la razón de su dicho, manifestó que le constaba lo declarado porque la actora es su prima y convive con ella todo el tiempo, la frecuenta, va a su casa; y el segundo de los testigos, a la razón de su dicho, manifestó que le constaba lo declarado porque conocía a [REDACTED], desde hace veinticinco años aproximados, la ha asesorado en asuntos jurídicos, entre ellos la compra del predio litigioso, le consta cuando inició a construir la casa que está sobre el inmueble, y conoce la edificación concluida, nunca ha dejado de visitarla por un espacio mayor a quince días.-----

Sobre el particular, es oportuno señalar que de los hechos [REDACTED] y 3, de la demanda inicial, se advierte que la actora, invocó como causa generadora de su posesión, la celebración de **un contrato verbal de compraventa**, cuya existencia pretende acreditar mediante la prueba testimonial; por lo que era menester que los

testigos expresaran las circunstancias de tiempo (día, mes y año), modo y lugar en que se concertó ese acuerdo de voluntades; conviene transcribir los hechos 1 y 3, como sigue:-----

1.- Con fecha veintiocho de marzo de dos mil ocho, la suscrita, en carácter de compradora, celebré **contrato verbal de compraventa**, con [REDACTED], en carácter de vendedora, mediante el cual adquirí la propiedad del bien inmueble que e identifica como Lote [REDACTED] Manzana [REDACTED] del Fracc. [REDACTED], Mexicali, Baja California, Superficie: 200.00 m2. ..."-----

3.- ... a) Causa generadora de mi posesión: Como se señaló en el hecho 1 (uno)... inicié a poseer de propio derecho el "Inmueble" en virtud del **contrato verbal de compraventa de fecha veintiocho de marzo de dos mil ocho**, celebrado por la suscrita en su calidad de compradora y con [REDACTED], en carácter de vendedora y en ese entonces propietaria."-----

De los hechos transcritos, se advierte que la actora expuso que el día **veintiocho de marzo de dos mil ocho**, celebró **contrato verbal de compraventa**, con la demandada [REDACTED], sobre el inmueble litigioso; sin embargo, del desahogo de la testimonial, a cargo de los CC. [REDACTED]; se advierte que aun cuando ambos, manifestaron que la actora [REDACTED], cuenta con la posesión del predio litigioso; porque lo adquirió a través de un contrato verbal, celebrado con la demandada; sin embargo ninguno de ellos, refirió la fecha de celebración del contrato, ni aportaron dato alguno al respecto; así como tampoco manifestaron haber estado presentes en la celebración del mismo; por lo que dicha probanza, no resulta eficaz, para tener por acreditado el referido acto traslativo de dominio; en virtud que los declarantes, omitieron expresar las circunstancias de modo tiempo y lugar, en que se celebró ese acuerdo de voluntades.-----

Deviene aplicable al presente asunto, el criterio que se transcribe, enseguida:-----

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. CUANDO SE INVOCA UN CONTRATO VERBAL DE COMPRAVENTA COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, CUYA EXISTENCIA PRETENDE ACREDITARSE CON PRUEBA TESTIMONIAL, LOS TESTIGOS DEBEN

MANIFESTAR LA FECHA EXACTA EN QUE AQUÉL SE CELEBRÓ (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN). De una interpretación armónica de los artículos 806 y 1176 del Código Civil para el Estado de Nuevo León se concluye que para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva es necesario acreditar la fecha exacta en que se entró a poseer el bien en disputa, ya que es a partir de entonces cuando empieza a correr el término de cinco años para que opere la prescripción de buena fe; pues si bien es cierto que el numeral 1173 de la propia codificación, establece que la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, ello constituye la regla general que no aplica a la prescripción adquisitiva, porque el mismo precepto en su segunda parte señala: "... excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente."; y si en este tipo de acción, la posesión se cuenta a partir de que la persona entra a poseer el bien, es inconcuso que debe mencionarse la fecha exacta de ese acontecimiento, entendida como tal, el día, mes y año; por ende, el actor debe precisarla en los hechos de la demanda, ya que éstos son los que se encuentran sujetos a prueba en términos del diverso artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. **Por tanto, si se invoca como causa generadora de la posesión un contrato verbal de compraventa, cuya existencia se pretende acreditar mediante la prueba testimonial, es menester que los declarantes manifiesten las circunstancias de tiempo (día, mes y año), modo y lugar en que se concertó ese acuerdo de voluntades.**-----

Tesis: IV.3o.C.40 C, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXII, Julio de 2010, Registro digital: 164273I, página 2043.-----

En merito de lo considerado, se estima insuficiente la confesión ficta, en que incurrió la demandada, [REDACTED], al no haber comparecido a absolver posiciones, para tener por acreditado el referido contrato verbal de compraventa; debido a que ésta, no se encuentra corroborada con medio de convicción alguno.-----

V.- Por otro lado, para acreditar la existencia de la posesión

apta para prescribir no es suficiente justificar la existencia de un título que de derecho a poseer, sino que además, es necesario patentizar la tenencia física o material del bien relativo; porque la posesión jurídica se explica cómo el poder de hecho que se ejerce sobre una cosa, en términos de los artículos 781 y 782 del Código Civil para el Estado. En este contexto, quien demanda la prescripción positiva además de justificar la causa o título por el que posee, debe revelar y probar los hechos que denoten la posesión material o tenencia física de la cosa a la vista de todos. La falta de cualquier de esos requisitos hacen del interesado simple detentador de la cosa, pero no su poseedor jurídico.-----

En esta tesitura, se entiende la razón por la que el artículo 1138 de esa codificación condiona que “la posesión necesaria para prescribir debe ser; I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública.” De manera coherente, el artículo 1139 fracción I del Ordenamiento sustantivo civil en consulta determina que los inmuebles se prescriben “en cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;” De esta manera, quien demanda en ejercicio de la prescripción positiva debe informar los actos o hechos desplegados a la vista de todos para patentizar la posesión material del bien en disputa con señorío y exclusión de los demás, de manera pacífica, publica y continua por el lapso de diez años, por tratarse de la posesión de mala fe.-----

VI.- En este orden, se examinan las actuaciones con el propósito de establecer si la parte actora demuestra las cualidades que la posesión requiere para consumir la prescripción adquisitiva, a saber; que se haya patentizado de forma pública, pacífica y de manera continua por el lapso de diez años. -----

Para estar en aptitud de probar esos requisitos, es condición que en la demanda se hayan narrado sucintamente los hechos que evidencien las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que haya tenido lugar la ejecución de aquellos actos positivos que manifiesten el ejercicio de la posesión material y de los atributos necesarios para que opere la prescripción positiva. La omisión de esos requisitos no se pueden subsanar con los medios de convicción ofrecidos en el juicio, toda vez que su objeto es probar los hechos que sustenten la acción relativa, y no subsanar las deficiencias u omisiones de la

demanda, como se expresa en la siguiente ejecutoria: - - - - -

- - - - -

DEMANDA CIVIL. LA OMISIÓN DE NARRAR LAS CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO, MODO Y LUGAR DE CIERTOS HECHOS, NO ES FACTIBLE SUBSANARLA NI DE ACREDITAR ÉSTAS POSTERIORMENTE CON LAS PRUEBAS APORTADAS.

Corresponde al enjuiciante la obligación procesal de narrar en su demanda los hechos en que sustente la acción; de ahí que no basta señalar hechos genéricos y apreciaciones personales, sino que tal carga consiste en relatar con precisión las circunstancias de tiempo, modo y lugar de cómo sucedieron todos y cada uno de los hechos en que apoye su demanda, a fin de que su contraparte tenga la oportunidad de preparar su defensa y no quede inaudita, para establecer claramente la litis. Consecuentemente, de no cumplirse con ello, es obvio que las pruebas del demandante no son el medio idóneo para subsanar las omisiones de los hechos de la demanda en los que quiso fundar su petición, pues éstos deberán ser relacionados con precisión, claridad y objetividad, en orden con tales circunstancias de modo, lugar y tiempo. - - - - -

Tesis: II.2o.C.316 C. Novena época. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, junio de 2007. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materia Civil. Página 1051. Registro 172229. - - - - -

Bajo ese orden, no se puede pasar por alto que la accionante [REDACTED], expone en los hechos **primero, segundo y tercero**, de su demanda, lo siguiente: - - - - -

"1.- Con fecha **veintiocho de marzo de dos mil ocho**, la suscrita en mi carácter de compradora, celebré **contrato verbal de compraventa**, con [REDACTED] en carácter de vendedora, mediante el cual adquirí la propiedad del bien inmueble identificado como Lote [REDACTED], Manzana [REDACTED], Fracc. [REDACTED], Mexicali, Baja California, con superficie: 200.00 metros cuadrados,...Partida RPPC: [REDACTED] Fecha partida RPPC: 15 de noviembre de 2004 Sección: Civil." - - - - -

2.- En virtud del contrato verbal descrito en el hecho anterior, con la misma fecha de fecha veintiocho de marzo de dos mil ocho,

entré en posesión del bien "Inmueble" de manera **pacífica, pública, y en calidad de propietaria.** ...".-----

3.- Por lo anteriormente expuesto y con el fin de dejar establecido lo estipulado en este capítulo de hecho, la suscrita se sirve a especificar cada uno de los elementos de mi posesión y así fundamentar el porqué, deberá operar a mi favor la prescripción adquisitiva de mala fe.-----

a) Causa generadora de mi posesión: Como se señaló en el hecho **I** (uno) des este escrito inicial de demanda, inicié a poseer por mi propio derecho el "Inmueble", en virtud del contrato **verbal de compraventa** de fecha **veintiocho de marzo de dos mil ocho**, celebrado por la suscrita en calidad de compradora y con **██████████** **██████████**, en carácter de vendedora y en ese entonces propietaria.-----

Dicho acto jurídico no se formalizó conforme a las estipulaciones de nuestro Código Civil, por lo que la demandada actualmente sigue apareciendo dentro del Registro Público de la Propiedad y de Comercio como propietaria del "Inmueble."-----

b) Consumación de años de posesión para **prescripción positiva de mala fe**: Dado que desde el veintiocho de marzo de dos mil ocho entré a poseer por mi propio derecho el inmueble objeto a prescribir, y que hasta la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido **más de 15 (quince) años** con la que he tenido posesión del bien inmueble referido, en calidad de propietaria, de manera pública, pacífica y continua.-----

c) Posesión en concepto de propietario: Desde que la suscrita entré a poseer dicho "Inmueble" en todo momento me he hecho cargo de la conservación y mejoramiento del "Inmueble" en cuestión.-----

Constantemente he realizado mejoras de toda índole e incluso la construcción de una vivienda, misma que habito ahí con mi familia desde que se terminó la construcción y que a la fecha de hoy, me he hecho cargo de mantener en buen estado el multicitado predio.-----

d) Posesión pacífica: Desde que la suscrita entré a poseer el "Inmueble", en virtud de la compraventa verbal con la hoy demandada **██████████**, entré a poseer **pacíficamente** la posesión del "Inmueble", por lo que en ningún momento medió algún tipo de violación ya sea por dicha persona, o por terceras personas hacia mi persona, familia, situación que

hasta la presente fecha acontece.-----

e) Posesión pública: Todos los actos de dominio que he ejercido sobre el "Inmueble" son conocidos por lo vecinos de la colonia del Fraccionamiento [REDACTED], en el cual se encuentra el "Inmueble", asimismo este hecho le consta a personas cercanas a la suscrita ya que en estos más de 15 (quince) años, han acudido al "Inmueble", tal como lo acreditaré ...entre ellas la prueba testimonial, a cargo de testigos que al constarles los hechos narrados en la presente demanda atestiguarán que la suscrita habita en dicha casa ubicada en el bien inmueble pretendo a prescribir, desde hace **15 (quince) años**.-----

f) Continua e ininterrumpida: Desde el inicio de mi posesión, en ningún momento se ha perturbado mi posesión, y en ningún momento he dejado de poseer, ya que desde la referida fecha, siempre y en todo momento he ocupado y utilizado dicho "Inmueble", siendo este como una vivienda en la cual vivo junto a mi familia."-----

Esa exposición por demás general, no da cuenta de acontecimientos puntuales de los que se pueda inferir el ejercicio de la posesión con los atributos que únicamente se enuncian en la demanda, pero no explica de que manera se han realizado.-----

Esta omisión se replica por la actora, al narrar en los hechos de su demanda: **"3.- c) Posesión en concepto de propietario:** Desde que la suscrita entré a poseer dicho "Inmueble" en todo momento me he hecho cargo de la conservación y mejoramiento del "Inmueble" en cuestión.-----

Por otro lado, la suscrita se ha hecho cargo de todas las obligaciones del lote objeto del juicio. Esto es así, dado que me he ostentado como propietaria durante todo el tiempo de mi posesión e incluso de manera pública, toda vez que me he encargado de realizar pagos pago de predial, servicios domésticos como pagos de luz, agua potable, entre otros, tal como lo acreditará dentro del momento procesal oportuno."-----

Dichas manifestaciones son genéricas y de apreciación subjetiva, en atención a que no explica ni señala circunstancias de tiempo, modo y lugar en que hayan sucedido los actos de dominio que, dice, ha venido ejecutando y, en esas condiciones no pueden ser objeto de prueba, de acuerdo con el siguiente criterio: -----

PRUEBAS. SUS DEFICIENCIAS NO PUEDEN SER SUBSANADAS CON LO NARRADO EN LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Las manifestaciones contenidas en el escrito de demanda, al constituir la base fáctica que da inicio a una controversia jurisdiccional, no son aptas para concatenarse con las pruebas y perfeccionarlas, pues en todo caso, los medios de convicción son los que deben corroborar los hechos expuestos como motivación de la pretensión deducida en juicio, pero lógicamente estos hechos por sí solos no constituyen pruebas, y por ende no pueden entrelazarse con los medios de convicción para adquirir, en su conjunto, fuerza probatoria; esto es, los hechos deben ser objeto de prueba, pero éstas no pueden complementarse con lo narrado como hechos en el escrito de demanda, en virtud de que si éstas devienen insuficientes para demostrarlos, la acción no prosperará.-----

Tesis: VI.2o.C.226 K. Novena Época. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, octubre de 2005. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materia Común. Página 2465. Registro 176868.-----

No se omite que la señora [REDACTED], exhibió con su escrito de pruebas, un recibo de pago de impuesto predial; sin embargo, ese instrumento, es inoperante para justificar los atributos de la posesión, como se infiere de la siguiente tesis de jurisprudencia:-----

POSESION PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDONEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.

Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvenzional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de

Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.-----

Tesis: I.5o.C. J/33. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Octava época. Tomo 68, agosto de 1993. Materia Civil. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Página 43.-----

De igual modo, el testimonio de [REDACTED], es inoperante para demostrar los atributos necesarios de la posesión apta para prescribir, porque no aportan dato alguno que evidencie los actos que, en su caso, la actora hubiese realizado, al tomar posesión material del inmueble en litigio, ni expresan condiciones que ilustren que ha tenido la posesión pública, pacífica y continua por más de diez años.-----

Cabe precisar, que ya ha quedado plasmado en los considerandos de esta resolución, que los testigos omitieron señalar la fecha de celebración, del contrato verbal de compraventa del predio litigioso, invocado por la actora como causa generadora de su posesión, y tampoco informaron haber estado presentes en la celebración del mismo; de ahí, que es incuestionable que también desconocen, la fecha a partir de la cual actora entró en posesión del inmueble debatido; por lo que su testimonio no resulta eficaz, para demostrar las cualidades de la posesión, a que se refieren las respuestas, a las preguntas enumeradas de la sexta a la décima, formuladas en el sentido, de que entró en posesión del inmueble en carácter de propietaria, de manera pacífica, pública y continua, máxime que la primera testigo en mención, al responder a la pregunta décima, se limitó a informar que la actora está ahí, en el inmueble desde dos mil ocho; es decir, señaló de manera genérica el año; sin hacer referencia al día y al mes en que ello aconteció; para mejor claridad se transcribe dicha pregunta como sigue:-----

"DECIMA: Que diga el testigo si sabe si otra persona distinta a la Sra. [REDACTED], ha tenido la posesión del "Lote [REDACTED]" ubicado en la Col. [REDACTED] de esta ciudad de Mexicali, Baja California." **Respondió: "que yo sepa no, ella esa ahí desde el dos mil ocho."**-----

Y por su parte el segundo testigo en mención; al responder a la décima primera pregunta, planteada en el sentido de que, la posesión de la actora ha sido por más de diez años sobre el predio

litigioso, señaló que sí, aproximadamente entre trece y quince años; lo cual resulta impreciso; conviene transcribir la referida pregunta, como sigue: -----

"DECIMA PRIMERA: Que diga el testigo si sabe y le consta si la posesión de la señora [REDACTED] ha sido por mas de diez años, sobre el lote [REDACTED] ubicado en la Col. [REDACTED] de esta ciudad de Mexicali, Baja California." **Contestó: "si, aproximadamente entre trece y quince años."**-----

Es decir, los testigos realizaron manifestaciones genéricas, sin precisar fechas en que ocurrieron los puntos cuestionados, pues no informaron actos o hechos desplegados por la actora, de los que se infiera que detenta la posesión material del inmueble litigioso, con las cualidades necesarias para prescribirlo a su favor; aunado a que en la **razón de su dicho**, únicamente señalaron, lo siguiente:-----

"porque soy su prima, convivo con ella todo el tiempo, la visito frecuentemente, voy a su casa."-----

"a [REDACTED] la conozco, desde hace aproximadamente veinticinco años, incluso la he asesorado, en algunos asuntos jurídicos entre ellos la compra del inmueble del que se ha venido hablando, también, se y me consta, cuando comenzaron a construir la casa que actualmente se encuentra sobre el inmueble del que se ha venido hablando a la fecha conozco el inmueble concluido en su edificación y nunca jamás he dejado de visitarla por un espacio mayor a quince días."-----

De lo anterior, no se colige que les constaran actos o hechos precisos de la posesión, alegada por la accionante sobre el predio litigioso.-----

VII.- Esas condiciones no se colman en el sumario con el dicho de los testigos ofrecidos por la actora; la causa generadora y las cualidades de la posesión invocada en su demanda, sin que la confesión ficta de la demandada, derivada de no haber comparecido a absolver posiciones, resulte idónea para acreditar la causa generadora y las cualidades de la posesión, invocada por la parte actora; al no tratarse de hechos propios de la absolvente.-

VIII.- En mérito a las consideraciones que anteceden deberá

absolverse a la parte demandada porque la actora no prueba la acción deducida. -----

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 la señora [REDACTED] no probó la acción ejercida, en rebeldía de la parte demandada [REDACTED]. -----

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

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

CUARTO: 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 ROSA DELIA RIOS VELÁZQUEZ**, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos [REDACTED] fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, [REDACTED], 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.
expediente [REDACTED]
LJBZ/rdrv*

- - - 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

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS