

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

**TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, VEINTISÉIS DE AGOSTO DE
DOS MIL VEINTICUATRO.**

V I S T O S; para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** en los autos del expediente número **0960/2019**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL (PRESCRIPCIÓN POSITIVA)**, promovido por [REDACTED], en contra de [REDACTED] y, [REDACTED] y;

R E S U L T A N D O S:

1.- Por escrito presentado en fecha veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, compareció ante este Juzgado la C. [REDACTED], por su propio derecho, a efecto de purgar el vicio de la formalidad del acto por medio del cual adquirió el bien inmueble materia del presente juicio-demandando en la vía Ordinaria Civil acción de Prescripción Positiva a [REDACTED] y a la C. [REDACTED], a fin de que por resolución judicial se le declare que ha operado a su favor, la prescripción positiva, respecto de **UNA FRACCIÓN DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA LOCALIZADA POR LA CALLE ÁLVARO GÁLVEZ Y FUENTES, DE LA COLONIA REFORMA DE ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE REAL DE 54.80 METROS CUADRADOS**, con las medidas y colindancias que precisa; *-mismo que afirma-* se encuentra inmersa dentro de un predio mayor inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo **Indeterminados partida 5677147 de Sección Civil de fecha 27 de agosto de 2009, Folio Real: 1197792**. Manifestó como hechos los

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

2.- Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuestas mediante proveído de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se ordenó emplazar al codemandado

[REDACTED], para que dentro del término de **NUEVE DÍAS** hábiles siguientes al emplazamiento contestara la demanda instaurada en su contra, cuestión que se cumplimentó tal como se advierte del razonamiento actuarial de fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, en donde tuvo lugar el emplazamiento de ley con el codemandado [REDACTED].

Enseguida, se presentó el escrito número 18,897 de fecha uno de octubre de dos mil diecinueve, por el Licenciado [REDACTED] (no signado), al cual le recayó el acuerdo que data del dos de octubre de dos mil diecinueve, en el que se tuvo al Licenciado [REDACTED], con el carácter de apoderado legal del codemandado [REDACTED].

[REDACTED]), y se le dijo que una vez que se recibiera el exhorto correspondiente para los efectos del computo del término de la contestación de demanda, previa insistencia se acordaría lo conducente; sin embargo, en proveído del día veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, se advirtió que en el auto de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, no se acordó la promoción número 18,997, argumentando que "...una vez que se recibiera el exhorto para los efectos de computo del término de la contestación de demanda..." lo cual resultó sin efecto, en virtud de que no ha sido girado exhorto alguno dentro del presente juicio, con la finalidad de emplazar al codemandado [REDACTED].

[REDACTED]; por lo cual, de

conformidad con lo dispuesto por los artículos 55 y 84 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se procedió a normar el presente asunto, y SE DEJÓ SIN EFECTOS EL AUTO DE FECHA DOS DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, para quedar como sigue: "Con el escrito número 18,897, y anexos que se acompañan, presentados por el **Licenciado** [REDACTED]. A lo solicitado, y siendo que el libelo de cuenta carece de firma, dígasle que no ha lugar a acordar de conformidad. De lo anterior tenemos que, no fue procedente acordar el escrito de contestación número 18,897, en vista de que el mismo carece de firma ológrafa por parte del Licenciado [REDACTED]; por consiguiente, en auto de fecha catorce de junio de dos mil veintidós, se le decretó la correspondiente rebeldía en que incurrió el codemandado [REDACTED], con sus consecuencias legales.

Por otra parte, en el mismo auto admisorio dictado el día veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, y en virtud de que la parte actora manifestó desconocer el domicilio en donde podía ser emplazada la codemandada [REDACTED]; en consecuencia, se ordenó girar oficios a las dependencias de costumbre a efecto de que se avocaran a la búsqueda y localización del domicilio de dicha codemandada y; toda vez que ninguna dependencia brindó domicilio a nombre de la codemandada [REDACTED]; por ende, mediante acuerdo que data del veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, con relación la proveído del día veintisiete de noviembre de dos mil veinte, se ordenó el emplazamiento vía edictos a la codemandada [REDACTED], a publicarse en el Boletín Judicial del Estado y un periódico de mayor circulación en la ciudad; empero, el abogado procurador de la parte actora presentó el escrito número 18,963 de fecha uno de octubre de dos mil veintiuno, al cual le recayó el auto del día quince de

octubre de dos mil veintiuno, en el que se le tuvo señalando domicilio donde podía ser emplazada la codemandada [REDACTED], por lo que se ordenó turnar los autos al C. Actuario de la Adscripción a fin de que procediera a emplazar a la codemandada [REDACTED], para que dentro del término de **NUEVE DÍAS** hábiles siguientes al emplazamiento contestara la demanda instaurada en su contra, cuestión que se cumplimentó tal como se advierte del razonamiento actuarial de fecha uno de septiembre de dos mil veintidós, en donde tuvo lugar el emplazamiento de ley con la codemandada [REDACTED] y; puesto que no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra; en acuerdo que data del doce de octubre de dos mil veintidós, se le decretó la correspondiente rebeldía en que incurrió la codemandada [REDACTED], con sus consecuencias legales, ordenándose abrir el juicio a prueba por el término de diez días comunes para las partes contendientes, donde únicamente la accionante ofreció las pruebas de su intención, mismas que fueron admitidas de conformidad, señalándose fecha de audiencia para su desahogo, la cual tuvo verificativo el día diecisiete de noviembre de dos mil veintitrés, desahogándose las probanzas ofertadas por la actora, en la cual se pasó a la etapa de alegatos, alegando únicamente la accionante lo que a su derecho convino, no así los demandados en virtud de su incomparecencia a dicha audiencia; asimismo, de conformidad con la determinación tomada en sesión extraordinaria del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado, de fecha trece de diciembre del año dos mil veintidós, con fundamento en el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se hizo del conocimiento a las partes que el nuevo titular de este órgano judicial, lo es el Licenciado JOSÉ MANUEL CASTRO VALENZUELA, a partir del cuatro de enero del año dos mil veintitrés; en consecuencia, de

conformidad con lo dispuesto por los artículos 55, 133 y 137 fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se previno a las partes del presente juicio para que dentro del término de tres días, manifestaran lo que a sus derecho conviniera (Artículo 171 de la citada legislación), apercibidos que de que en el supuesto de no hacerlo, se les tendría por precluido su derecho y se dictaría la sentencia definitiva correspondiente. En virtud de lo anterior, mediante proveído del día nueve de febrero de dos mil veintitrés, se tuvo por precluido el derecho que dejaron de ejercitar las partes al no haber desahogado la vista concedida dentro de la audiencia Ley celebrada el día veinte de enero de dos mil veintitrés, de conformidad con el artículo 133 del Código de Procedimientos Civiles y, por así corresponder al estado procesal de autos, se citó el presente asunto para el dictado de la sentencia definitiva correspondiente; sin embargo, en acuerdo que data del primero de marzo de dos mil veintitrés, se acordó que después de una revisión exhaustiva a las constancias que integran el asunto que nos ocupa, se advirtió que la parte actora en su escrito de demanda solicitó como "petición especial 1" lo siguiente: *"Con fundamento en el artículo 12 fracción VII y 44 de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, solicito muy atentamente a su señoría se gire oficio al C. Director de Catastro Municipal, acompañando copia del plano de ubicación y certificado de inscripción, a efecto de que vía informe de autoridad, certifique y/o haga constar que la fracción de terreno materia de juicio, se encuentra registrada dentro y/o forma parte del LOTE 1, MANZANA 69, DE LACOLONIA REFORMA CON SUPERFICIE DE 447.60 M2, con clave catastral RF-069-001, el cual se encuentra inscrito ante la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad, bajo partida No. 5677147 de la Sección Civil de fecha 27 de agosto del 2009, a nombre del [REDACTED] [REDACTED]."* el cual no obraba en autos, no obstante haberlo solicitado la actora desde el inicio del juicio; por consiguiente, se ordenó girar oficio al C. DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL, a efecto

de que vía informe de autoridad, certificara y/o hiciera constar que la fracción de terreno materia de juicio se encuentra registrada dentro y/o forma parte del LOTE 1, MANZANA 69, DE LA COLONIA REFORMA CON SUPERFICIE DE 447.60 M2, con clave catastral RF-069-001, el cual se encuentra inscrito ante la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta municipalidad, bajo partida No. 5677147 de la Sección Civil de fecha 27 de agosto del 2009, a nombre del [REDACTED]

[REDACTED], atento a lo dispuesto en los artículos 318 y 319 del Código de Procedimientos Civiles, lo anterior para acreditar que dicha fracción forma parte del predio mayor que refiere la parte actora y; en consecuencia, se dejó sin efecto la citación para oír sentencia definitiva contenida en el auto de fecha nueve de febrero de dos mil veintitrés; cuestión que se cumplimentó mediante el oficio 2249/2023 bajo registro local número 11,402 recibido el día veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, al cual le recayó el proveído de fecha treinta de mayo de dos mil veintitrés, en el que se tuvo por recibido dicho oficio por parte de la C. JEFA DEL DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO CATASTRO MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD, y con el mismo se otorgó vista a la parte actora por el término de tres días, a fin de que manifestara lo que a su derecho conviniera; razón por la cual, la accionante presentó el escrito número 1377 de fecha dieciséis de enero de dos mil veinticuatro, al cual le recayó el auto que antecede, en el que se tuvo a la parte actora dándose por notificada del proveído de fecha treinta de mayo de dos mil veintitrés, con fundamento en los artículos 76 del Código de Procedimientos Civiles en relación con el 1690 del Código Civil en el Estado y, por así corresponder al estado procesal de las actuaciones, se ordenó dictar la sentencia definitiva que en derecho corresponda, misma que hoy se dicta al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

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

II.- Sin embargo, para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales preinvocados, es condición imprescindible establecer el cumplimiento de los presupuestos procesales necesarios para estimar que el juicio que nos ocupa tiene existencia jurídica y validez formal, esto es, los requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada, ello acorde con lo dispuesto en la Tesis de Jurisprudencia de la Novena Época, emitida por el **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO**, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el tomo: XI, Marzo del 2000, Tesis: 1.4º.C.33C. Página: 977. Cuyo tenor literal estatuye:

COSA JUZGADA. SENTENCIAS DE FONDO Y SENTENCIAS QUE DEJAN A SALVO DERECHOS.

Cuando en una sentencia emitida en un juicio no se resuelve el fondo de la litis planteada, sino que expresamente se dejan a salvo los derechos del actor para que los haga valer en la forma que estime pertinente, no existe cosa juzgada. Sin embargo, puede suceder que en los puntos resolutivos de la sentencia no se haga pronunciamiento expreso en cuanto a esa salvedad, y aún más, que se declare improcedente la acción, por lo que

aparentemente habría cosa juzgada. En esas circunstancias, para saber si existe o no esa figura jurídica, es necesario analizar las consideraciones de esa resolución. Si el Juez de origen, al analizar los presupuestos procesales de ese litigio, encontró que alguno no estaba satisfecho, estaba impedido para estudiar la cuestión sometida a su consideración, ya que tales presupuestos constituyen requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada. Tales presupuestos son, entre otros, la competencia del Juez, la capacidad jurídica y procesal de las partes y su adecuada representación, cuando actúan por conducto de otra persona, la procedencia de la vía, presupuestos considerados en el artículo 35, fracciones I, IV y VII del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. También son presupuestos procesales el debido emplazamiento a juicio del demandado, y la correcta integración de la relación jurídica procesal, cuando existe pluralidad de partes y entre ellas se da el litisconsorcio necesario. Hay acciones en que se exigen requisitos de procedibilidad especiales, como son, en las cambiarias, el título de crédito; en las ejecutivas, el documento ejecutivo; en un sucesorio, el acta de defunción, etcétera. Por tanto, la ausencia de cualquiera de estos presupuestos y requisitos impide que el Juez de origen se pronuncie respecto al fondo del asunto, pues si es incompetente, o si el actor o el demandado carecen de capacidad o son representados indebidamente, o la vía intentada no es la correcta, etcétera, ello hará imposible un juzgamiento de fondo o del mérito de la cuestión, y la resolución que se dicte puede ser absolutoria, y aun precluir en cuanto al punto que motivó la absolución; pero no crea la cosa juzgada, pues ya sea que lo exprese o no, está dejando a salvo los derechos de las partes. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 3974/99. Claudia Magdalena Franco de Coras. 27 de enero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Ricón Orta. Secretario: Fernando Omar Garrido Espinoza.

En mérito de lo anterior, se procede a examinar:

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

existencia como de validez.

Los Presupuestos Procesales Previos a la Sentencia: Se actualizaron debidamente, cuenta habida que la *relación jurídica procesal* quedó correctamente constituida a través de la vinculación de las partes con éste órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda, los emplazamientos, la rebeldía en que incurrieron los demandados y que la vía procesal seleccionada por la accionante fue la idónea.

III.- Consiguientemente, sujetándose este juzgador al principio de congruencia, que ordena que las resoluciones judiciales deben dictarse, en concordancia con lo reclamado en la demanda y contestación, es decir *sin introducir elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, o una condena no solicitada) o bien cuando se aborda el estudio de cuestiones planteadas en la demanda, o en la contestación de ella*, pero sin perjuicio de la facultad de este órgano jurisdiccional de declarar el derecho, aplicando las normas legales que sean procedentes, tomando en cuenta la naturaleza y las particularidades de la acción y del caso concreto, se estima pertinente primeramente determinar, si en el juicio que nos ocupa la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción deducida, no obstante la rebeldía decretada al demandado.- Al respecto resulta aplicable la Ejecutoria de Jurisprudencia en Materia Civil de la Novena Época, emitida por el **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO**, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en Tomo: XV, Enero de 2002, Pagina 1238, VI.2.C. J/218. Misma que a la letra reza:

SENTENCIA INCONGRUENTE. ES AQUELLA QUE INTRODUCE CUESTIONES AJENAS A LA LITIS PLANTEADA O A LOS AGRAVIOS EXPRESADOS EN LA APELACIÓN.

El principio de congruencia en una sentencia de primer grado consiste en que debe dictarse en concordancia con lo reclamado en la demanda y la contestación, y en la de segunda instancia, en atender exclusivamente los agravios expresados por el apelante, o los apelantes, en caso de adherirse al mismo la parte que obtuvo, o bien, cuando apela porque no obtuvo todo lo que pidió, porque de lo contrario se desnaturalizaría la esencia del recurso. Por ende, existe incongruencia en una resolución cuando se introducen en ésta elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, una condena no solicitada), o bien, cuando el tribunal de alzada aborda el estudio de cuestiones no planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, o que no fueron materia de la apelación porque el que obtuvo no apeló adhesivamente para que dicho tribunal de alzada estuviere en aptitud de estudiar las cuestiones omitidas por el inferior.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 99/97. María Antonieta Lozano Ramírez. 30 de abril de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Arturo Villegas Márquez.

Amparo directo 75/2001. José Margarito Raymundo Hernández Durán. 23 de marzo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretaria: Martha Gabriela Sánchez Alonso.

Amparo directo 198/2001. S.D. Group, S.A. de C.V. 21 de mayo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo directo 204/2001. Sucesión intestamentaria a bienes de Felipe Álvaro Corona Luna. 17 de septiembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.

Amparo directo 393/2001. María del Pilar Leticia Rivera Rodríguez. 31 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

IV.- Durante la tramitación del juicio, la parte actora exhibió un certificado de inscripción expedido por el Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad; un levantamiento topográfico elaborado por el Ingeniero VÍCTOR ZAMUDIO SÁNCHEZ; así como el oficio 2249/2023 bajo registro número 11,402, recibido en fecha veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, remitido por la C. JEFA DEL DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO CATASTRO MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD, relativos al inmueble litigioso, mismos que al no haber sido objetada la privada en cuanto a su alcance y contenido por los contrarios, se tiene por admitida y surte sus efectos legales correspondientes, por lo que se le concede el valor y la eficacia probatoria plena a que se refieren los artículos 330 y 408

del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, y las públicas al no haber sido impugnadas su autenticidad o exactitud, se tienen por legítimas y eficaces, por lo tanto, se les concede valor probatorio pleno, con fundamento en los artículos 328, 404 y 405 del Código en mención.

Advirtiéndose de las constancias de autos, que la parte actora demanda la prescripción positiva respecto de **UNA FRACCIÓN DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA LOCALIZADA POR LA CALLE ÁLVARO GÁLVEZ Y FUENTES, DE LA COLONIA REFORMA DE ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE REAL DE 54.80 METROS CUADRADOS**, con las medidas y colindancias que precisa, - mismo que afirma- se encuentra inmersa dentro de un predio mayor inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo **Indeterminados partida 5677147 de Sección Civil de fecha 27 de agosto de 2009, Folio Real: 1197792** y; el **certificado de inscripción** expedido por la Oficina Registradora Local ampara a nombre de la hoy codemandada

LOTE 1, MANZANA 69, COLONIA REFORMA DE ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 447.60 METROS CUADRADOS, inscrito bajo **Indeterminados partida 5677147 de Sección Civil de fecha 27 de agosto de 2009, Folio Real: 1197792**; de donde se deduce que no hay identidad; sin embargo, obra en autos el oficio 2249/2023 bajo registro número 11,402, recibido en fecha veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, remitido por la C. JEFA DEL DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO CATASTRO MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD, en el cual se hace constar lo siguiente: "**...De acuerdo al acta de deslinde elaborado por el perito Ing. Víctor Zamudio Sánchez, menciona como Fracción lote 1, arroja una superficie real 54.80 m², y la Fracción de terreno predio mayor, arroja Aluda superficie real 16.76 m² ambos de la manzana 69, colonia Reforma, según se desprende del certificado de inscripción que anexa, expedido por**

el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, **se encuentra dentro del lote 21(sic), manzana 6(sic), colonia Reforma, superficie 447.60 m², a nombre del Instituto para el Desarrollo y de la Vivienda para el Estado de Baja California, bajo la Partida 5677147, Sección Civil de fecha 27 de Agosto del 2009...**". No obstante a lo anterior, dicha dependencia informa que la fracción de terreno materia del presente juicio, se encuentra dentro del "*lote 21, manzana 6, colonia Reforma, superficie 447.60 m²*", el cual no corresponde a la descripción del inmueble que ampara el certificado de inscripción obrante en autos; empero, también informa que ese predio mayor se encuentra inscrito a nombre del codemandado [REDACTED], bajo la partida 5677417, Sección Civil de fecha 27 de agosto de 2009, el cual sí corresponde a los datos que ampara el certificado de inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad; por lo cual, tenemos que efectivamente, la fracción de terreno que nos ocupa, se encuentra dentro del predio mayor que ampara el certificado de inscripción agregado a las actuaciones. Instrumental que con fundamento en los artículos 328, 4404 y 405 y del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se le concede valor y eficacia probatoria plena, por lo tanto, del análisis y adminiculación de dichos medios de convicción se concluye que se ha acreditado que el lote de terreno materia de la litis con superficie de 54.80 metros cuadrados, se encuentra inmersa dentro del predio mayor que ampara el certificado de inscripción y, en consecuencia, que aparece inscrito a nombre de la codemandada [REDACTED], en la Oficina Registradora Local, fracción de terreno que cuenta con la superficie, medidas y colindancias a que se hace referencia en el levantamiento topográfico obrante en autos.

En la inteligencia de que en dicho informe catastral **no se**

precisa que la fracción de terreno materia de este juicio, es identificada como **"UNA FRACCIÓN DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA LOCALIZADA POR LA CALLE ÁLVARO GÁLVEZ Y FUENTES, DE LA COLONIA REFORMA DE ÉSTA CIUDAD"**; por lo que para tales efectos a dicha instrumental no se le concede eficacia probatoria alguna, sino únicamente para acreditar que según el acta de deslinde elaborado por el perito Ingeniero Víctor Zamudio Sánchez, la fracción lote 1 con una superficie de 54.80 metros cuadrados, se encuentra inmersa dentro del predio mayor que ampara el certificado de inscripción exhibido en autos. En razón de ello, únicamente se tiene como materia de la acción que nos ocupa, la **FRACCIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 54.80 METROS CUADRADOS**, y que se encuentra inmersa en el multicitado predio mayor. Lo anterior, en virtud que la accionante omite ofrecer la prueba pericial para acreditar plenamente la identidad del inmueble materia del juicio. Al respecto se citan como aplicables las siguientes jurisprudencias y tesis, que a la letra rezan:

PERICIAL EN AGRIMENSURA. ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DE INMUEBLES.

Aun cuando la pericial en agrimensura no es la única prueba con la que se pueda acreditar la identidad de bienes inmuebles, sin embargo sí es la idónea para ello, pues con los datos que verifique el perito se podrá determinar si el bien que se reclama es o no el mismo que detenta el demandado.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.1o.C. J/13

Amparo directo 289/89. Salomón Guzmán García. 11 de septiembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: Manuel Acosta Tzintzun.

Amparo en revisión 338/94. Paula Teresa Sosa Sánchez. 28 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Dueñas Sarabia. Secretario: Ezequiel Tlecuítl Rojas.

Amparo en revisión 434/94. Gregorio Miguel Cuéllar Flores. 27 de enero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Rosa María Temblador Vidrio. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Amparo en revisión 179/96. Irene Montes de Oca Cervantes. 7 de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: Manuel Acosta Tzintzun.

Amparo en revisión 457/2000. Unión de Crédito General, S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito, por conducto de su representante legal. 28 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Rosa María Temblador Vidrio. Secretaria: Verónica Marroquín Arredondo.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XIII, Enero de 2001. Pág. 1606. Tesis de Jurisprudencia.

IDENTIDAD DE INMUEBLES. LA PERICIAL ES LA PRUEBA IDONEA PARA LA.

La prueba idónea para acreditar el elemento identidad de un bien inmueble, en un juicio reivindicatorio, es la pericial, en materia de Ingeniería Topográfica, a fin de que se determine si el predio controvertido se encuentra dentro de la superficie manifestada por la contraparte y así poder precisar cuál es esa área.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

II. 1o. C. T. 204 C

Amparo directo 704/94. Alfredo Pérez Arizmendi. 28 de agosto de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Narváez Barker. Secretaria: Gloria Burgos Ortega.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Tomo XIV, Diciembre de 1994. Pág. 387. Tesis Aislada.

V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN REAL DE PRESCRIPCIÓN

ADQUISITIVA DE BUENA FE.- Son aplicables al caso en estudio, los artículos **797, 1122, 1123, 1138, 1139 1143 y 1144** del Código Civil del Estado de Baja California; los cuales a la letra rezan respectivamente: “**Artículo 797.-** Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.”... “**Artículo 1122.-** Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley.”... “**Artículo 1123.-** La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.”... “**Artículo 1138.-** La posesión necesaria para prescribir debe ser; I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública.”... “**Artículo 1139.-** Los bienes inmuebles se prescriben: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; II.- En cinco años, cuando los inmuebles

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

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

PRESCRIPCION ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESION.

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

3a./J. 18/94

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.

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

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

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o. J/6

Amparo directo 497/91. Cruz Aarón Castro Ramírez y otro. 24 de marzo de

1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

Amparo directo 251/92. Ciro Cervantes López. 11 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

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

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

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

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

Sin que pase desapercibido que en el caso en estudio, se reproduce la regla especial establecida en el artículo 758 del Código Civil del Estado que a la letra dice:

“Artículo 758.- Los bienes de dominio del poder público se regirán por las disposiciones de este Código **en cuanto no esté determinado por leyes especiales.**”.

Asimismo, es procedente el artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, **vigente y aplicable al caso en estudio**, el cual a la letra dice:

“Artículo 34.- Los inmuebles de dominio privado del Estado son inembargables. Tratándose de la prescripción de dichos bienes, **se duplicarán los plazos establecidos en el Código Civil.**”.

Siendo que ese artículo fue reformado **el siete de enero del dos mil once**, para quedar de la siguiente manera:

“Artículo 34.- Los inmuebles del dominio privado del Estado son inembargables **e imprescriptibles.**” .

Al respecto tenemos que el artículo 1o., transitorio, del Código Civil vigente en Estado, establece: "Artículo T-72-1.- Las disposiciones de éste Código regirán los efectos jurídicos de los actos anteriores a su vigencia, si con su aplicación no se violan derechos adquiridos."; y el artículo 4o., transitorio, del mismo código, previene: "Artículo T-72-4.- Las disposiciones de este Código se aplicarán a los plazos que estén corriendo para prescribir, hacer declaraciones de ausencia, presunciones de muerte o para cualquier otro acto jurídico, pero el tiempo transcurrido se computará aumentándolo o disminuyéndolo en la misma proporción en que se haya aumentado o disminuido el nuevo término fijado por la presente Ley." Ahora bien, de acuerdo a estos preceptos tenemos que la ley aplicable es al momento en que la parte actora entró a poseer el inmueble a usucapir con el ánimo de dueño, esto es la vigente antes de la reforma al artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California.

Ello es así, pues al momento de que entró a poseer el inmueble la parte actora, siendo el día DIEZ de OCTUBRE de DOS MIL TRES; **sí podían prescribirse los bienes inmuebles del dominio privado del Estado.**

Por lo que se concluye por este juzgador, que el predio a usucapir es un inmueble del dominio privado del Estado, porque, los artículos 1 y 3 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California disponen expresamente lo siguiente:

"Artículo 1.- La presente Ley es de orden público e interés general y tiene por objeto regular el régimen de dominio de los

bienes que integran el patrimonio del Estado de Baja California, el cual se compone:

I.- De bienes de dominio público del Estado de Baja California, y

II.- De bienes de dominio privado del Estado de Baja California."

"Artículo 3.- Son bienes de dominio privado del Estado:

I.- Los bienes vacantes adjudicados por la autoridad judicial;

II.- Los que hayan formado parte del patrimonio de las Entidades Paraestatales que se extingan, disuelvan y liquiden, en la proporción que corresponda al Estado;

III.- Los bienes inmuebles que el Estado adquiera con fines de regularización de la tenencia de la tierra o en materia de vivienda y desarrollo urbano;

IV.- Los demás inmuebles y muebles que por cualquier título jurídico adquiera el Estado."

Por ende, **para efectos de prescripción se duplicaron en el presente asunto, los plazos a que refiere el artículo 1139 del Código Civil del Estado.**

Siendo que en el caso en estudio tenemos que al tratarse de bienes privados de la administración pública o del Estado el bien inmueble a usucapir, los términos de la prescripción se duplican, esto es, **DE BUENA FE de cinco a diez años.**

VI.- Una vez analizadas las constancias que integran el presente juicio, se advierte que la actora **justificó los elementos de la acción de prescripción adquisitiva**, como a continuación se verá.

Respecto al primer elemento consistente en que la parte actora acredite una posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietaria, debiendo revelar el origen de su posesión (**causa generadora**) y demostrar los hechos en que la funda, tenemos que la misma en su escrito de demanda hecho "1", narra lo siguiente:

"Que la suscrita, [REDACTED], en fecha 10 de octubre de 2003, entre a poseer físicamente una fracción de terreno

que cuenta con una superficie real de 54.80 metros cuadrados, por haber celebrado verbalmente un contrato de Cesión de derechos posesorios, con a señora, [REDACTED], que fue objeto de dicha Cesión de derechos una fracción de terreno la cual forma parte y/o se encuentra inmersa dentro de un predio de mayor superficie, denominado registralmente como, LOTE 1 MANZANA 69 DE LA COLONIA REFORMA CON SUPERFICIE DE 447.60 M2. El cual se encuentra inscrito ante la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta municipalidad, bajo Partida No. 56/7147 de la Sección civil de fecha 27 de agosto del 2009, a nombre del [REDACTED], [REDACTED], dicha fracción de terreno materia de juicio cuenta con las medidas y colindancias especificadas con anterioridad, que fue precio de dicha cesión de derechos la cantidad, de \$ 3,500.00 pesos los cuales fueron pagados en su totalidad, a la señora, [REDACTED]".

De lo anterior se advierte que la parte actora hace consistir la causa generadora de su posesión, en un **CONTRATO VERBAL DE CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS**, celebrado en fecha **DIEZ de OCTUBRE de DOS MIL TRES**, por una parte [REDACTED], como "la cedente", y por otra parte [REDACTED], como "la cesionaria", respecto del bien inmueble materia de la litis; por lo que al no constar por escrito dicho contrato, por ende la prueba IDÓNEA para acreditar la causa generadora en calidad de dueña en los términos que expone la accionante, resulta ser la prueba **TESTIMONIAL**, tal y como la justicia federal lo ha determinado en los siguientes precedentes, los cuales son del rubro y contenido literal siguiente:

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

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

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO.

XX. J/40

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

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

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

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

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

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

POSESIÓN. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDÓNEA PARA ACREDITARLA.

La testimonial adminiculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un inmueble.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

I.60.C. J/18

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

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

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

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

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

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

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

[REDACTED], desahogada en audiencia de ley celebrada el día veinte de enero de dos mil veintitrés, la cual alcanza valor probatorio pleno de acuerdo al artículo 413 del Código de

Procedimientos Civiles del Estado, debido a que los testigos fueron uniformes y coincidentes en sus declaraciones, además de que dieron razón fundada de su dicho, ya que en relación a la causa generadora de la posesión, la primer testigo de nombre [REDACTED], dejó de manifiesto lo siguiente:

“ A LA PRIMERA: QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO NOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO, DE BAJA CALIFORNIA, Calificada de legal, Contestó: Si, si lo conozco, a él le compré yo también;

A LA SEGUNDA: QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA SEÑORA, [REDACTED], EN CASO AFIRMATIVO INDIQUE DESDE CUANDO, Calificada de legal, Contestó: Si, desde hace como unos 25 años;

A LA TERCERA:QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA SEÑORA, [REDACTED], EN CASO AFIRMATIVO INDIQUE DESDE CUANDO, Calificada de legal, Contestó: Si, si la conozco, hace 25 años porque nos juntábamos a platicar;

A LA CUARTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA FRACCION DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 54.80 METROS CUADRADOS, LA CUAL FORMA PARTE DEL LOTE 1 DE LA MANZANA 69 DE LA COLONIA REFORMA, DE ESTA CIUDAD, DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, Calificada de legal, Contestó: Si, entre Gardenias y Álvaro Galvez y Fuentes;

A LA QUINTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUIEN ES EL ACTUAL PROPIETARIO, DE LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: [REDACTED] es la dueña;

A LA SEXTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DE QUIEN, DE QUE FORMA Y EN QUE FECHA, LA SEÑORA, [REDACTED], ADQUIRIO LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: El 10 de octubre de 2003, la compró verbalmente a la señora [REDACTED];

A LA SÉPTIMA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI LA SEÑORA [REDACTED], TIENE LA POSESION FISICA Y JURIDICA DE FORMA PACIFICA, PUBLICA, CONTINUA Y DE BUENA FE EN CONCEPTO DE PROPIETARIA DE LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: Si, pacífica porque está bien ahí con todos los vecinos, pública porque ella es la dueña de ese terreno y todos la conocen viviendo ahí desde hace muchos años; continua porque siempre ha estado ella ahí viviendo en su casa, la tiene bardeada y limpia; de buena fe

porque fue comprada y no se mete con nadie, vive bien; como propietaria porque ella le compró a [REDACTED];

A LA OCTAVA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI LA SEÑORA, [REDACTED], HA TENIDO PROBLEMAS POR LA PROPIEDAD O POSESION DE LA FRACCON DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: No, nunca ha tenido problemas;

A LA NOVENA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI LA PARTE ACTORA, EN EL PRESENTE JUICIO HA REALIZADO MEJORAS A LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DE ESTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: Si, tiene bardeado, tiene árboles, tiene muy limpio, le ha hecho muchas mejoras;

LA DÉCIMA:QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZON DE SU DICHO: Porque siempre hemos convivido, y sé ella vive ahí porque vivo como a tres casas de la de ella. ”.

Y el segundo de los testigos de nombre [REDACTED], al tenor del mismo interrogatorio, respondió:

“A LA PRIMERA: QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO NOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO, DE BAJA CALIFORNIA, Calificada de legal, Contestó: Si, si lo conozco, es donde venden los terrenos;

A LA SEGUNDA: QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA SEÑORA, [REDACTED], EN CASO AFIRMATIVO INDIQUE DESDE CUANDO, Calificada de legal, Contestó: Si, desde el 10 de octubre de 2003;

A LA TERCERA:QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA SEÑORA, [REDACTED], EN CASO AFIRMATIVO INDIQUE DESDE CUANDO, Calificada de legal, Contestó: Si, desde hace 25 años;

A LA CUARTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA FRACCION DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 54.80 METROS CUADRADOS, LA CUAL FORMA PARTE DEL LOTE 1 DE LA MANZANA 69 DE LA COLONIA REFORMA, DE ESTA CIUDAD, DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, Calificada de legal, Contestó: Si, está en la esquina de la Álvaro Galvez y Fuentes, somos vecinos;

A LA QUINTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUIEN ES EL ACTUAL PROPIETARIO, DE LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: Ella [REDACTED];

A LA SEXTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DE QUIEN, DE QUE FORMA Y EN QUE FECHA, LA SEÑORA, [REDACTED]

██████████, **ADQUIRIO LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó:** Fue el 10 de octubre de 2003, fue cuando le vendió a la hoy actora el terreno en forma verbal, se lo vendió la señora ██████████;

A LA SÉPTIMA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI LA SEÑORA ██████████, TIENE LA POSESION FISICA Y JURIDICA DE FORMA PACIFICA, PUBLICA, CONTINUA Y DE BUENA FE EN CONCEPTO DE PROPIETARIA DE LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: Si, pacífica porque ella no ha tenido problemas con nadie, nadie le ha reclamado, pública porque ella tiene el terreno nadie se lo ha peleado; continua porque ella cuida el terreno y lo tiene con árboles; de buena fe porque no es problemática todos se llevan bien con ella; como propietaria porque le vendieron el terreno a la hoy actora;

A LA OCTAVA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI LA SEÑORA, ██████████, HA TENIDO PROBLEMAS POR LA PROPIEDAD O POSESION DE LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: No, nunca ha tenido problemas con nadie;

A LA NOVENA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI LA PARTE ACTORA, EN EL PRESENTE JUICIO HA REALIZADO MEJORAS A LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DE ESTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: Si, ella fincó porque estaba feo el terreno, lo bardeó, lo ha tenido cuidado;

A LA DÉCIMA:QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZON DE SU DICHO: Porque somos vecinos, vivo a tres casas de ella, y siempre nos hemos reunido y allí hemos estado siempre, es buena vecina.”.

Dando ambos testigos razón de su dicho, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trata de tal modo que los testigos declararon por separado: que la parte actora ██████████ el día diez de octubre de dos mil tres, compró el bien inmueble materia de la litis, a la señora ██████████.- En virtud de ello es que los testigos pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir si se celebró el contrato verbal de cesión de derechos posesorios, a que hace alusión la accionante y, al haber sido contestes y uniformes las partes en sus atestes y haber dado razón, es que se reitera que esa prueba resulta eficaz ello en los términos del artículo 413 del

Código de Procedimientos Civiles del Estado, para justificar la causa generadora de la posesión.

Máxime que en autos se **reproduce la presunción legal a que refieren los artículos 261 y 266 del Código de Procedimientos Civiles del Estado que a la letra rezan respectivamente.**

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

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

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

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

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

Dado que dicho silencio de los demandados [REDACTED]

[REDACTED] y, [REDACTED], al no haber contestado los hechos del escrito de demanda ya transcritos, se puede identificar como un acto jurídico procesal omisivo, y visto que los artículos citados determinan sus consecuencias -por ese silencio- fijándole consecuencias a la inactividad del interesado, por lo que constriñen al suscrito juzgador a estimar admitido el hecho respecto del cual guardó silencio la parte a quien perjudique la afirmación vertida por la parte actora, no obstante que se les

enteró formalmente para contradecirlo, es por los que con fundamento en los artículos 261, 266 y 415 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se tienen por confesados y admitidos los hechos sobre los que no se suscitó controversia alguna.- Resultan aplicables las siguientes ejecutorias que a la letra dicen respectivamente.

CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).

De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción *juris tantum*.

1a./J. 93/2006

Contradicción de tesis 76/2006-PS. Entre las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito; Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito (antes sólo Primero del Sexto Circuito); Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Quinto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito y Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito. 8 de noviembre de 2006. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame.

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

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

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

El silencio humano que se guarda en relación con hechos que perjudican fuera de juicio es inexpresivo cuando surge aisladamente, porque por sí solo no forma un consentimiento tácito, pues éste engendra una manifestación de voluntad y aquél no manifiesta nada; sin embargo, existen ocasiones en que la inacción del sujeto se efectúa de tal manera que parece que el que guarda silencio acepta la proposición que se le hace; esto se configura cuando el consentimiento resulta de hechos que

acompañan al silencio y que le dan una significación que no tiene por sí mismo. En el contexto de la actividad jurisdiccional, el silencio es elocuente y puede generar consecuencias que gravitan, de un modo diverso, sobre las afirmaciones de los hechos formulados por el adversario, a las que se contraponga, en virtud que dentro de la dinámica jurisdiccional de la justicia la inexpresividad es casi siempre imposible, porque el proceso constituye una unidad sistematizadora, además correlacionada, que se regula y organiza sobre la base del conocimiento pleno de la actividad que antecede, lo que, al excluir la idea de ignorancia, como sinónimo de información recibida, posibilita establecer una relación constante, así como necesaria entre el momento de ese silencio, con las etapas procesales que le preceden y que están destinadas a recibirlo; empero, dicho silencio, para poderlo identificar como un acto jurídico procesal omisivo, requiere que una norma lo establezca como tal y determine sus consecuencias para el orden jurídico; es decir, la ley debe asignar una interpretación a la omisión, fijándole consecuencias a la inactividad del interesado, que constriñen al juzgador a estimar admitido el hecho respecto del cual guardó silencio la parte a quien perjudique la afirmación vertida por su contrario, no obstante que se le enteró formalmente para contradecirlo. Sin embargo, dichos efectos no se desprenden como consecuencia necesaria ante el silencio de la parte condenada en la planilla de liquidación que presentó la parte a cuyo favor se pronunció la sentencia, de conformidad al artículo 1348 del Código de Comercio, en cuanto dispone que se le dé vista con la liquidación propuesta, por el término de tres días, y si nada expusiere, se decretará la ejecución por la cantidad que importe la liquidación. En efecto, no se puede arribar a la conclusión de que si el condenado guarda silencio respecto de la planilla que exhibió la parte que obtuvo, sufra como consecuencia jurídica la necesaria aprobación en sus términos, porque ese apartado del precepto permite varias interpretaciones, como sería también, la de aprobar la liquidación por la suma que arroje, ajustada a las partidas debidamente aprobadas y justificadas, de tal suerte que, si la disposición en relación con el aspecto que se examina es ambigua, entonces opera el principio general de derecho que reza: "donde la ley no distingue, al juzgador no le es dable distinguir".

1a./J. 36/97

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

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

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

VII.- En relación al diverso elemento de la acción, esto es que la parte actora haya disfrutado de su posesión en forma

pacífica, continua, pública, de buena fe y en concepto de propietaria, en ese sentido, la accionante expone en su escrito de demanda hechos "II y III", lo siguiente:

"Siendo dicha Cesión de derechos, y transmisión de derechos posesorios, la causa generadora de mi posesión, elemento que constituye y funda el derecho de la acción, ya que es poseedor de buena fe, el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, también es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, mi causahabiente se acredito como propietaria de la posesión de la fracción de terreno materia de juicio, en virtud de manifestar tenerla en posesión por más de 10 años, sin ejercer violencia, de propia autoridad, de forma pacífica, publica, continua y de buena fe, que no fue notificada nunca de demanda alguna o cualquier género de interpelación judicial que le interrumpiera la posesión, la cual mantuvo el pleno dominio material y jurídico, en forma pacífica, publica, continua y de buena fe, en carácter de propietaria, bien inmueble que forma parte de un predio de mayor superficie denominada registralmente como ha quedado especificado con anterioridad.

Desde el día 10 de octubre del 2003, fecha en que adquirí la posesión de la fracción de terreno materia de este juicio, mantengo y conservo la posesión jurídica y material en concepto de propietaria, fracción de terreno que inmediatamente deslinda, la cerque, la empareje con máquina, sembré árboles, para determinar que públicamente a la vista de todos los vecinos y autoridades de la colonia, se pudiera apreciar los actos de posesión que ejerzo sobre dicha fracción de terreno, en forma pacífica, publica, continua y de buena fe, en carácter de propietaria, fracción de terreno que colinda con el lote numero 2 propiedad, de la suscrita, por. Eso acudo ante su señoría para que una vez acreditados los hechos de mi demanda, me declare propietaria por prescripción de la fracción de terreno descrita con anterioridad."

Y a fin de acreditar los elementos constitutivos de su

acción y hechos en que se funda, la parte actora exhibió las **DOCUMENTALES PÚBLICAS y PRIVADA** mencionadas en el Considerando IV del presente fallo; asimismo, dentro del periodo de ofrecimiento de pruebas ofertó los siguientes medios de convicción: **LA CONFESIONAL** a cargo de la codemandada [REDACTED]; **LA CONFESIONAL** a cargo de la codemandada [REDACTED] y; **LA TESTIMONIAL** a cargo de los CC. [REDACTED]. Ahora bien, por lo que hace a su valoración tenemos lo siguiente: **LAS DOCUMENTALES** mencionadas en el Considerando IV de la presente resolución, se reitera que al no haber sido objetada la privada en cuanto a su alcance y contenido por la parte contraria, se tiene por admitida y surte sus efectos legales correspondientes, por lo que se le concede el valor y la eficacia probatoria plena a que se refieren los artículos 330 y 408 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, y las públicas al no haber sido impugnadas su autenticidad o exactitud, se tienen por legítimas y eficaces, por lo tanto, se les concede valor probatorio pleno, con fundamento en los artículos 328, 404 y 405 del Código en mención. **LA CONFESIONAL** desahogada dentro de la audiencia de ley celebrada en fecha veinte de enero de dos mil veintitrés, en la cual se le declaró por confesa a la codemandada [REDACTED], de las posiciones que fueron calificadas de legales, por no haber comparecido al desahogo de la misma y por ello resulta de valor probatorio pleno, de acuerdo al artículo 415 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, al igual que la diversa presunción legal consistente en tener por confesa a dicha codemandada, al haberse abstenido de contestar la demanda en el término que para ello se le concedió, de conformidad con el artículo 261 del Código en mención; **LA CONFESIONAL** a cargo de la codemandada [REDACTED],

dentro de la audiencia de ley celebrada el día veinte de enero de os mil veintitrés, se le tuvo a la parte actora desistiéndose de dicha probanza, por así convenir a sus intereses y; LA TESTIMONIAL, tenemos que es de explorado derecho, que para demostrar una situación de hecho permanente, como lo es, la posesión de un inmueble, por más de diez años, **en calidad de dueño, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe**, lo es la prueba **TESTIMONIAL**, tal y como la justicia federal lo ha determinado en la siguiente ejecutoria que a la letra reza:

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

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

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO.

XX. J/40

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

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

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

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

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

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

Advirtiéndose de autos que la accionante ofertó la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de los CC. [REDACTED]

[REDACTED], desahogada en audiencia de ley celebrada en fecha veinte de enero de dos mil veintitrés, también alcanza valor probatorio pleno de acuerdo al artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, debido a que los testigos fueron uniformes y coincidentes en sus declaraciones, además de que dieron razón de su dicho, ya que en cuanto al segundo

elemento en estudio, la primer testigo de nombre [REDACTED], dejó de manifiesto lo siguiente:

" A LA PRIMERA: QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO NOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO, DE BAJA CALIFORNIA, Calificada de legal, Contestó: Si, si lo conozco, a él le compré yo también;

A LA SEGUNDA: QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA SEÑORA, [REDACTED], EN CASO AFIRMATIVO INDIQUE DESDE CUANDO, Calificada de legal, Contestó: Si, desde hace como unos 25 años;

A LA TERCERA:QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA SEÑORA, [REDACTED], EN CASO AFIRMATIVO INDIQUE DESDE CUANDO, Calificada de legal, Contestó: Si, si la conozco, hace 25 años porque nos juntábamos a platicar;

A LA CUARTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA FRACCION DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 54.80 METROS CUADRADOS, LA CUAL FORMA PARTE DEL LOTE 1 DE LA MANZANA 69 DE LA COLONIA REFORMA, DE ESTA CIUDAD, DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, Calificada de legal, Contestó: Si, entre Gardenias y Álvaro Galvez y Fuentes;

A LA QUINTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUIEN ES EL ACTUAL PROPIETARIO, DE LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: [REDACTED] es la dueña;

A LA SEXTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DE QUIEN, DE QUE FORMA Y EN QUE FECHA, LA SEÑORA, [REDACTED], ADQUIRIO LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: El 10 de octubre de 2003, la compró verbalmente a la señora [REDACTED];

A LA SÉPTIMA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI LA SEÑORA [REDACTED], TIENE LA POSESION FISICA Y JURIDICA DE FORMA PACIFICA, PUBLICA, CONTINUA Y DE BUENA FE EN CONCEPTO DE PROPIETARIA DE LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: Si, pacífica porque está bien ahí con todos los vecinos, pública porque ella es la dueña de ese terreno y todos la conocen viviendo ahí desde hace muchos años; continua porque siempre ha estado ella ahí viviendo en su casa, la tiene bardeada y limpia; de buena fe porque fue comprada y no se mete con nadie, vive bien; como propietaria porque ella le compró a [REDACTED];

A LA OCTAVA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI LA SEÑORA, [REDACTED], HA TENIDO PROBLEMAS POR LA

PROPIEDAD O POSESION DE LA FRACCON DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: No, nunca ha tenido problemas;

A LA NOVENA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI LA PARTE ACTORA, EN EL PRESENTE JUICIO HA REALIZADO MEJORAS A LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DE ESTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: Si, tiene bardeado, tiene árboles, tiene muy limpio, le ha hecho muchas mejoras;

LA DÉCIMA:QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZON DE SU DICHO: Porque siempre hemos convivido, y sé ella vive ahí porque vivo como a tres casas de la de ella. ”.

Por lo que se refiere al segundo de los testigos, el de nombre [REDACTED], tenemos que al tenor del mismo interrogatorio contestó como sigue:

“A LA PRIMERA: QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO NOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO, DE BAJA CALIFORNIA, Calificada de legal, Contestó: Si, si lo conozco, es donde venden los terrenos;

A LA SEGUNDA: QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA SEÑORA, [REDACTED], EN CASO AFIRMATIVO INDIQUE DESDE CUANDO, Calificada de legal, Contestó: Si, desde el 10 de octubre de 2003;

A LA TERCERA:QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA SEÑORA, [REDACTED], EN CASO AFIRMATIVO INDIQUE DESDE CUANDO, Calificada de legal, Contestó: Si, desde hace 25 años;

A LA CUARTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA FRACCION DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 54.80 METROS CUADRADOS, LA CUAL FORMA PARTE DEL LOTE 1 DE LA MANZANA 69 DE LA COLONIA REFORMA, DE ESTA CIUDAD, DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, Calificada de legal, Contestó: Si, está en la esquina de la Álvaro Galvez y Fuentes, somos vecinos;

A LA QUINTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUIEN ES EL ACTUAL PROPIETARIO, DE LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: Ella [REDACTED];

A LA SEXTA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DE QUIEN, DE QUE FORMA Y EN QUE FECHA, LA SEÑORA, [REDACTED], ADQUIRIO LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: Fue el 10 de octubre de 2003, fue cuando le vendió a la hoy actora el terreno en forma verbal, se lo vendió la señora [REDACTED]

██████████;

A LA SÉPTIMA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI LA SEÑORA ██████████, TIENE LA POSESION FISICA Y JURIDICA DE FORMA PACIFICA, PUBLICA, CONTINUA Y DE BUENA FE EN CONCEPTO DE PROPIETARIA DE LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: Si, pacífica porque ella no ha tenido problemas con nadie, nadie le ha reclamado, pública porque ella tiene el terreno nadie se lo ha peleado; continua porque ella cuida el terreno y lo tiene con árboles; de buena fe porque no es problemática todos se llevan bien con ella; como propietaria porque le vendieron el terreno a la hoy actora;

A LA OCTAVA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI LA SEÑORA, ██████████, HA TENIDO PROBLEMAS POR LA PROPIEDAD O POSESION DE LA FRACCON DE TERRENO, MATERIA DEL PRESENTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: No, nunca ha tenido problemas con nadie;

A LA NOVENA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI LA PARTE ACTORA, EN EL PRESENTE JUICIO HA REALIZADO MEJORAS A LA FRACCION DE TERRENO, MATERIA DE ESTE JUICIO, Calificada de legal, Contestó: Si, ella fincó porque estaba feo el terreno, lo bardeó, lo ha tenido cuidado;

A LA DÉCIMA:QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZON DE SU DICHO: Porque somos vecinos, vivo a tres casas de ella, y siempre nos hemos reunido y allí hemos estado siempre, es buena vecina.”.

En ese contexto, tenemos que son los testigos quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trata, de tal modo que los mismos declararon por separado que la parte actora ██████████ ha poseído el bien inmueble materia de la litis desde el día diez de octubre de dos mil tres, con los atributos de ley para adquirirlo mediante la usucapión, es decir, de manera pacífica, continua, pública, de buena fe y en concepto de propietaria, dando ambos testigos razón fundada de su dicho; en virtud de ello es que los testigos pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condiciones se detenta un inmueble, y al haber sido contestes y uniformes las partes en sus atestes y haber dado razón, es que se reitera que esa prueba resulta eficaz ello en los términos del artículo 413 del

Código de Procedimientos Civiles del Estado, para justificar la posesión con las cualidades exigidas por el artículo 1138 del Código Civil para la Entidad, esto es, que la promovente del presente juicio se encuentra en posesión del inmueble materia de la usucapión en forma **pacífica, continua, pública, de buena fe y en concepto de propietaria**. Al respecto se citan como aplicables las siguientes Tesis de Jurisprudencia que a la letra rezan, respectivamente.

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

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

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO. XX. J/49. Amparo directo 480/90. Pánfilo Saúl Fernández Briones. 28 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Reynol Castañón Ríos. Amparo directo 40/91. Martha Irma Gutiérrez García. 9 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez. Amparo directo 69/92. Serafín Culebro Mesa. 12 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Miguel Angel Esquinca Molina. Amparo directo 158/92. Miguel Manuel Arévalo Morales y otro. 23 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez. Amparo directo 592/93. Rubén Ruiz Pérez. 28 de octubre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 72, Diciembre de 1993. Pág. 93. **Tesis de Jurisprudencia.**

TESTIGOS PRESENCIALES, IDONEIDAD DE LOS.

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

4a. Volúmenes 121-126, Pág. 89. Amparo directo 3349/78. Cosbel, S.A. de C.V. 17 de enero de 1979. 5 votos. Ponente: Alfonso López Aparicio. Volúmenes 145-150, Pág. 63. Amparo directo 2511/81. Guillermo Sierra Cureño. 29 de junio de 1981. 5 votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo. Volúmenes 151-156, Pág. 50. Amparo directo 2202/81. Ramón Benítez Fernández. 3 de agosto de 1981. 5 votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo. Volúmenes 151-156, Pág. 50. Amparo directo 2303/81. Instituto Mexicano del Seguro Social. 5 de octubre de 1981. Unanimidad de 4 votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo. Volúmenes 157-162, Pág. 79. Amparo directo 3382/82. Ferrocarriles

Nacionales de México. 13 de octubre de 1982. Unanimidad de 4 votos. Ponente: María Cristina Salmorá De Tamayo. **Instancia:** Cuarta Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época. Volumen 157-162. Quinta Parte. Pág. 99. **Tesis de Jurisprudencia.**

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

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

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. .8o.C. J/24 Amparo directo 564/98. Josefina Gutiérrez viuda de Chong y otra. 30 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro. Amparo directo 5/2004. María de Lourdes Chávez Aguilar. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo. Amparo directo 104/2004. Esther Calvo Domínguez. 15 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. Amparo directo 180/2008. 2 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. Amparo directo 103/2009. Abelardo Pérez Muñoz. 23 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXI, Junio 2010. Pág. 808. **Tesis de Jurisprudencia.**

VIII.- Ahora bien, con ese material probatorio que ha quedado analizado, este Tribunal considera que se encuentran demostrados los elementos constitutivos de la acción ejercitada en juicio y hechos en que se funda; de tal manera que estando probado que el lote de terreno materia de este proceso se encuentra inmerso dentro de un predio mayor que aparece inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, a nombre de la codemandada [REDACTED]

[REDACTED];
que la accionante se encuentra en posesión del mismo desde

hace más de diez años, en concepto de propietaria, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe; por lo tanto, es de resolverse que se ha convertido en propietaria del lote de terreno materia de la litis y, que se encuentra inmerso dentro un predio mayor que ampara el certificado de inscripción, al haberse consumado en su favor la prescripción positiva del mismo.

IX.- En la inteligencia que, no pasa desapercibido para quien resuelve, el hecho de que en la especie haya procedido la prescripción positiva respecto de una fracción de terreno que se encuentra inmerso dentro de un predio mayor, por lo que la procedencia de la misma no implica que éste Juzgador esté autorizando subdivisión alguna de dicho predio, ello tomando en consideración que **los Ministros integrantes de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación** han establecido en Precedentes Judiciales que para adquirir un lote de terreno a través de la figura de la Prescripción Positiva, se deben satisfacer únicamente los requisitos establecidos para ello en la Legislación Civil y no los previstos en las normas de desarrollo urbano para fraccionar predios, sin embargo, dentro del Precedente Judicial, identificado como 1º./J. 60/2007 y con el rubro "PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA ADQUIRIR UN LOTE DE TERRENO A TRAVÉS DE ESTA FIGURA DEBEN SATISFACERSE ÚNICAMENTE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA ELLO EN LA LEGISLACIÓN CIVIL Y NO LOS PREVISTOS EN LAS NORMA DE DESARROLLO URBANO PARA FRACCIONAR PREDIOS", se precisa, sin que ello implique que una vez adquirido el bien inmueble, **no deba cumplirse con la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles, los cuales constituyen modalidades del ejercicio del derecho de propiedad y no prohibiciones para transmitirlo o adquirirlo.** En mérito de ello, la parte accionante deberá de cumplir con los

requisitos y pagos administrativos que correspondan de acuerdo a la legislación de desarrollo urbano **respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles.**

Además, conforme a lo dispuesto por los artículos 75 Bis A fracción XI y 75 Bis B de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, que establecen:

“Artículo 75-BIS-A.- Se establece el Impuesto Predial:...XI.- Los Notarios o las autoridades ante quienes se celebren contratos o actos por virtud de los cuales se transmita la propiedad o la posesión de un predio, están obligados a dar aviso a la oficina de Catastro y a la Recaudación de Rentas del lugar de su ubicación, dentro del término de treinta días siguientes a la fecha de la celebración del acto o contrato respectivo...”.

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

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

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

Asimismo, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia y, se de cumplimiento a lo antes ordenado, deberá inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, para que le sirva de título de propiedad a la actora; decretándose la **CANCELACIÓN PARCIAL** de la partida bajo la cual se encuentra inscrito el bien litigioso, sólo por lo que hace al mismo; igualmente deberá **cumplirse con la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles**, esto es cumplir con los requisitos y pagos administrativos que correspondan de

acuerdo a la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles, si se requiere, ello además previo el cumplimiento de los requisitos de ley (avalúo, plano del inmueble y demás), y el pago de los derechos administrativos y fiscales, entre ellos el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI), Impuesto a Entidades Federativas, Impuesto Sobre la Renta (ISR) y Certificado de Libertad Fiscal, al declararse la prescripción en forma definitiva.

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 781, 789, 1122, 1123, 1125, 1130, 1139, 1144 y relativos del Código Civil; 1, 2, 44, 55, 64, 79-VI, 80, 81, 144, 157, 256, 257, 270, 274, 280, 322 y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- En la vía ORDINARIA CIVIL seguida en este juicio, la parte actora [REDACTED], probó los hechos constitutivos de su acción, en rebeldía de los demandados [REDACTED] y, [REDACTED].

SEGUNDO.- Se declara que -a efecto de purgar el vicio de la formalidad del acto por medio del cual adquirió el bien inmueble materia de la litis- la accionante [REDACTED], se convirtió en propietaria -por haberse consumado en su favor la prescripción positiva- respecto del bien inmueble identificado como **FRACCIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 54.80 METROS CUADRADOS**, el cual se encuentra inmerso dentro de un predio mayor que se identifica como: **LOTE 1, MANZANA 69, COLONIA REFORMA DE ÉSTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 447.60 METROS CUADRADOS**, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo

Indeterminados partida 5677147 de Sección Civil de fecha 27 de agosto de 2009, Folio Real: 1197792. Predio a usucapir que cuenta con el siguiente cuadro de construcción, que se desprende del levantamiento topográfico obrante en autos:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN FRACCIÓN DEL LOTE 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				2	3,592,21 7.7189	504,748. 6473
2	6	S 27°08´08. 51" E	13.95	6	3,592,20 5.3066	504,755. 0088
6	7	N 62°32´30. 99" W	9.68	7	3,592,20 9.7705	504,746. 4183
7	8	N 35°50´08. 01" W	2.60	8	3,592,21 1.8794	504,744. 8954
8	1	N 16°19´27. 31" W	2.78	1	3,592,21 4.5468	504,744. 1141
1	2	N 55°01´03. 36" E	5.53	2	3,592,21 7.7189	504,748. 6473
SUPERFICIE = 54.80 m²						

TERCERO.- Se decreta la cancelación **PARCIAL** de **Indeterminados partida 5677147 de Sección Civil de fecha 27 de agosto de 2009, Folio Real: 1197792**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad; solo por lo que hace al lote de terreno materia del presente juicio.

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

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 75 Bis A fracción XI y 75 bis B de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, en su oportunidad **gírese atento oficio a Recaudación de Rentas del Municipio,** a efecto de hacer de su conocimiento que la C. [REDACTED], adquirió la propiedad del bien inmueble identificado en el resolutive segundo de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO,** lo sentenció y firma electrónicamente el **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL**

DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADO JOSÉ MANUEL CASTRO VALENZUELA, ante su **Secretaria de Acuerdos, Licenciada AMALIA LIZBETH FÁBILA ÁVILA**, con quien actúa y da fe; con fundamento en los artículos 1 fracciones I y III, 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV y XXX , 4 fracciones I y 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.

JJAC

SE HACE CONSTAR QUE LAS FIRMAS ELECTRÓNICAS AL CALCE DEL PRESENTE FALLO, CORRESPONDEN A LA SENTENCIA DEFINITIVA DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA, DICTADA DENTRO DE LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE NÚMERO 0960/2019, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA PROMOVIDO POR [REDACTED], EN CONTRA DE [REDACTED] Y, [REDACTED], ACCIÓN QUE RESULTÓ PROCEDENTE. DOY FE. -----

En el número 14,838 del Boletín Judicial de fecha 28-Agosto-2024, se hizo la publicación de Ley. CONSTE.- En 29-Agosto-2024 a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el Número 14,838 del Boletín Judicial de fecha 28-Agosto-2024. CONSTE.