

SENTENCIA DEFINITIVA.- Mexicali, Baja California, a

██████████ de dos mil veinticuatro. //

Analizadas las constancias que integran el expediente número ██████████ relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ██████████ también conocido como ██████████ ██████████ en contra de ██████████ y ██████████ ██████████ se procede a dictar sentencia definitiva en los términos siguientes: //

R E S U L T A N D O:

PRIMERO.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común con fecha ██████████ compareció ██████████ también conocido como ██████████ ██████████ por su propio derecho para demandar en la vía ORDINARIA CIVIL en ejercicio de la acción de prescripción positiva a ██████████ y ██████████ ██████████, de quien reclama las siguientes prestaciones; A).- La declaración judicial en sentencia definitiva que ha operado la acción de prescripción positiva, sobre el bien inmueble identificado como lote █ de la manzana █ de la ██████████ de esta ciudad, con superficie de ██████████ metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: Al norte, ██████████ metros con lote █; al sur, ██████████ metros con lote █; al este, █.██ metros con lote █; al oeste, █.██ metros con ██████████; con clave catastral ██████████; B).- La declaración en sentencia definitiva que se ha convertido en propietario a través del ejercicio de la acción de prescripción

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.

positiva y que dicha ejecutoria sirva de título de propiedad a favor y nombre, en el cual se le declare legítimo propietario del bien inmueble; C) del [REDACTED] reclama.-

La cancelación del bien inmueble materia del juicio con clave catastral [REDACTED], que consta en la inscripción con número [REDACTED] del [REDACTED] de la [REDACTED] [REDACTED], de fecha [REDACTED] [REDACTED] con número de folio real [REDACTED], y como consecuencia se ordene en su momento se genere nueva inscripción de la sentencia ejecutoriada para su registro o inscripción de dicha resolución, que sea convertido en propietario por prescripción positiva del bien inmueble. //
//

SEGUNDO.- Mediante auto dictado el [REDACTED]

[REDACTED] se dio curso a la demanda en la vía y forma propuestas, y toda vez que el actor manifiesta desconocer el domicilio del demandado [REDACTED], se ordenó girar oficios de localización de esta, tanto al [REDACTED] [REDACTED], así como a la [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED]), a fin de que informen si entre sus archivos se encuentra registrado algún domicilio de dicho demandado; el [REDACTED] [REDACTED] se emplazó al [REDACTED] (foja 17 y vuelta); en el acuerdo dictado el [REDACTED] [REDACTED] se tuvo a la [REDACTED] con el carácter de [REDACTED] de esta

ciudad, por contestada la demanda interpuesta en contra de su representado; en el proveído de fecha [REDACTED] [REDACTED] se ordenó emplazar al demandado [REDACTED] por medio de edictos a publicarse de tres veces de tres en tres días, los cuales fueron publicados en el [REDACTED] en fechas [REDACTED] [REDACTED] y en el periódico [REDACTED] en las mismas fechas; en el acuerdo dictado el [REDACTED] se declaró la rebeldía a [REDACTED] toda vez que no contestó la demanda entablada en su contra, y por presuntivamente confeso de los hechos que como propios se le atribuyen en la demanda; así también se abrió el juicio a prueba por el término común de diez días; en el auto de fecha [REDACTED] [REDACTED] se acordó sobre la admisión de las pruebas ofrecidas por la parte actora, y se eligió para su desahogo la forma escrita, desahogadas que fueron las pruebas, en el proveído de fecha [REDACTED], al no existir pruebas pendientes por desahogar, se concedió a las partes el término común de [REDACTED] días para formular alegatos, sin que las partes hicieran uso de ese derecho; mediante auto que data del [REDACTED] se citó a las partes para oír la sentencia definitiva correspondiente, que es la que ahora se dicta; y
////////////////////////////////////
/////

CONSIDERANDO

I.- Atento a lo dispuesto en los artículos 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles, "Las sentencias deben ser

celebró [REDACTED] con el señor [REDACTED] [REDACTED] ante la presencia de dos testigos de nombres [REDACTED] y [REDACTED], respecto del bien inmueble identificado como lote [REDACTED] manzana [REDACTED] de la [REDACTED] de esta ciudad, que desde la fecha en que el accionante adquirió el inmueble tiene la posesión física del mismo, más no así el título de propiedad; por lo que desde esa fecha entró a poseer dicho inmueble en calidad de dueño, de manera pública, continua, pacífica, de buena fe, con el carácter de propietario. //
/

IV.- Así las cosas, examinadas las constancias procesales del asunto que se atiende la suscrita juzgadora advierte que se encuentran acreditados los extremos previstos en los artículos precisados en el considerando II de esta resolución que constituyen los elementos de la acción de prescripción positiva, relativos a que: **1).**- el inmueble reclamado se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad a nombre del codemandado; **2).**- la causa generadora de la posesión y; **3).**- que la posesión que detenta el actor por concepto de propietario, de manera pacífica, continua y pública; y por el término de [REDACTED] años requeridos para poseer de buena fe un inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 1139, fracción I, del Código Civil para el Estado de Baja California. //
///

En efecto, el primero de los elementos de la acción consistente en que el inmueble se encuentre inscrito a nombre del causahabiente el demandado [REDACTED], se acredita

con el certificado de inscripción de fecha [REDACTED]
[REDACTED], expedido por la [REDACTED]
[REDACTED], que se encuentra en el secreto de este Juzgado y a la vista de la suscrita juez al dictar la presente sentencia, relativo al inmueble materia del juicio consistente en LOTE [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED] DE LA [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE [REDACTED] METROS CUADRADOS, por lo que al haberse expedido en función de su actividad y ser de naturaleza pública se le otorga valor probatorio pleno en los términos del artículo 322, 323, 404, 405 y 418 del Código de Procedimientos Civiles, y por ello, con dicho documento se cumple con lo dispuesto en el artículo 1143 del Código Civil para el Estado de Baja California. //

De igual forma, la identidad del inmueble en mención, como las medidas y colindancias se encuentran acreditadas con la confesión ficta del demandado [REDACTED], al habersele declarado confeso de los hechos propios contenidos en la demanda; así como la declaración de confeso producida en la audiencia de fecha [REDACTED] [REDACTED]) de las posiciones que fueron calificadas de legal del pliego exhibido, de las que se advierte el [REDACTED] [REDACTED] celebró el [REDACTED] con [REDACTED] [REDACTED] respecto del inmueble materia del juicio; que al momento de la celebración del [REDACTED] adquirió el dominio pleno del inmueble; que tiene conocimiento de que [REDACTED] ejerce y tiene la posesión del bien inmueble; que dejó de ejercer la posesión física y material del

inmueble, así como que ha omitido requerir a [REDACTED] para impedir o interrumpir la posesión del bien inmueble; de ahí que a la confesión ficta de dicho demandado se le confiere valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto en los artículos 285, fracción I, 303, 305, 306, 396, 400, 407 y 418 del Código de Procedimientos Civiles del Código de Procedimientos Civiles debido a que se refiere a actos propios del absolvente que no están desvirtuados por ninguna prueba en contrario; en razón de lo que se tiene por demostrada la identidad del inmueble que se pretende prescribir. //

Además, la multicitada identidad del bien objeto del juicio se encuentra corroborada con los atestos de [REDACTED] y [REDACTED], quienes manifestaron en la audiencia celebrada el [REDACTED] [REDACTED] que: conocen al señor [REDACTED] así como a [REDACTED] TAMBIEN CONOCIDO COMO [REDACTED]; que saben y les consta que el inmueble materia del juicio se ubica en la [REDACTED] entre [REDACTED]; así también que tienen conocimiento de que el inmueble identificado LOTE [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED] DE LA [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, lo adquirió por medio de un [REDACTED] que celebrado entre [REDACTED] también conocido como [REDACTED] y [REDACTED]; que saben y les consta que el señor [REDACTED] es quien actualmente se encuentra ejerciendo la posesión física y material del bien inmueble; así como que es la persona que se ostenta como propietario de dicho inmueble; que saben y les consta que

dicho inmueble es usado como [REDACTED]; que nunca ha realizado actos de violencia en contra de alguna persona para adquirir, conservar o retener la posesión del bien inmueble; que su posesión es de a la vista de todos, de forma continua que siempre está ahí él; que no ha sido requerido por alguna persona para dejar de ejercer la posesión del inmueble; que saben y les consta que [REDACTED] también conocido como [REDACTED] [REDACTED] ha realizado mejoras al inmueble, como [REDACTED] [REDACTED]; así como también que saben y les consta que el señor [REDACTED] es quien se encarga de realizar el [REDACTED], generados en el inmueble; atestos a los que se les otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto en los artículos 413 y 418 del Código Adjetivo Civil porque los testigos fueron contestes y uniformes respecto de los hechos sobre los que declararon, que guardan relación con la litis del juicio y además expusieron la razón de su dicho en cuanto a que son [REDACTED], en una [REDACTED] con [REDACTED] les dijo que lo iba a [REDACTED] su [REDACTED] [REDACTED]; con lo que se tiene por demostrada la identidad del bien inmueble materia del sumario. Para apoyar lo anterior tiene aplicación al caso los siguientes criterios de interpretación emitidos por nuestros más altos Tribunales Federales, que a la letra dicen: ////
//////////

“Novena Época
Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER
CIRCUITO.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: IV, Octubre de 1996
Tesis: XXI.1o.38 C
Página: 508

CONFESIÓN FICTA. La confesión ficta produce el efecto de una presunción y hace prueba plena, si no hay otras que la contradigan; por tanto, para desvirtuarla debe ser enfrentada con los diversos medios de convicción existentes en el sumario, y además, que los hechos reconocidos sean susceptibles de tenerse por confesados para que tenga valor probatorio, esto es, que los hechos reconocidos deben estar referidos a hechos propios del absolvente.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 131/96. Luis E. Salgado Gómez y otro. [REDACTED] de marzo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José [REDACTED] Suárez Correa. Secretario: Eduardo Flamand Merino.”

“Octava Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XV-I, Febrero de 1995

Tesis: VII.2o.C.31 C

Página: 158

CONFESIÓN FICTA, VALOR PROBATORIO DE LA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). La contumacia en contestar la demanda constituye una prueba juris tantum, de la cual deriva una presunción legal de tener por confesados los hechos de la misma, en términos de lo dispuesto por la primera parte del artículo 218 del Código de Procedimientos Civiles de la entidad, confesión ficta que al no estar desvirtuada mediante prueba en contrario, conforme a los numerales 317 y 323 del propio código adjetivo, adquiere valor probatorio pleno, atentos a lo que establece el diverso precepto 316 del invocado ordenamiento legal; de ahí que, si a los demandados se les tuvo por fictamente confesos de los hechos contenidos en la demanda origen del juicio natural, sin que al respecto se haya rendido prueba que desvirtúe esa presunción de certeza, resulta claro que dicha confesión ficta sí alcanza valor probatorio pleno por no desvirtuarse y tratarse de hechos propios de los fictamente confesos, pues no corresponde al que le beneficia corroborarla, sino a quien la contradiga probar en su contra.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 498/94. Julieta Reza de Musté. 30 de junio de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Soto Gallardo. Secretaria: María Concepción Morán Herrera.

Amparo directo 1126/93. Adriana Rodríguez Baruch. 27 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Agustín Romero Montalvo. Secretario: Darío Morán González.-----

V.- De igual forma, el segundo de los requisitos de la acción apuntados consistente en que el actor [REDACTED] [REDACTED] también conocido como [REDACTED] aduce como causa generadora de su posesión que en esta ciudad el [REDACTED] [REDACTED] celebró con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] respecto al bien inmueble identificado como lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] de la [REDACTED] de esta ciudad, con superficie de [REDACTED] metros cuadrados; en la cantidad de \$[REDACTED].[REDACTED] viejos pesos ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] moneda

nacional); los cuales el [REDACTED] entrega a satisfacción del [REDACTED]; así también refiere que en esa misma fecha en que el accionante adquirió el inmueble lo pusieron en inmediata posesión, y desde ese mismo momento posee en calidad de propietario, de manera pública, pacífica, continua de buena fe, ejercitando sobre el mismo actos de dueño, que evidencian ante todos que es el propietario, que ha poseído el inmueble y le ha hecho mejoras y construcciones por cuenta propia, [REDACTED] [REDACTED], lo [REDACTED] [REDACTED], por lo que bajo protesta de decir verdad cuenta con los elementos necesarios para prescribir el inmueble objeto del juicio, ya que desde la fecha en que adquirió la propiedad no ha sido perturbado en su posesión, que ha sido pública, pacífica, continua y de buena fe, todo lo cual se encuentra demostrado con el propio [REDACTED] de fecha [REDACTED] que se encuentra en el secreto de este Juzgado y a la vista de la suscrita Juez al dictar esta sentencia; documento que no obstante ser privado, al no haber sido objetado por la parte demandada, se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 329, 331, 333, 334, 414 y 418 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California. // // // // // /

A mayor abundamiento, la causa generadora de la posesión se corrobora con los atestos de [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] (fojas [REDACTED]), quienes manifestaron en la audiencia celebrada el [REDACTED] [REDACTED] que saben y les consta que [REDACTED] [REDACTED] también conocido como [REDACTED] [REDACTED] adquirió el bien

inmueble por medio del [REDACTED] que celebró con [REDACTED]; probanza a la que se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto en los artículos 396, 397, 400, 402, 413 y 418 del Código Adjetivo Civil, porque los testigos fueron contestes y uniformes además de que precisaron las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que acontecieron los hechos, como son la fecha en la que celebraron el [REDACTED] [REDACTED] respecto del bien inmueble, las partes que intervinieron ([REDACTED] también conocido como [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED]) en razón de lo que se tiene por demostrada la causa generadora de la posesión argumentada por la parte actora mediante el ejercicio de la acción de prescripción que refiere en su escrito de demanda. //////////////////////////////////////
////////////////////////////////////

De lo anterior se advierte que el actor [REDACTED] [REDACTED] también conocido como [REDACTED] es poseedor con título subjetivamente pues se funda en una causa que cree suficiente para adquirir el dominio por prescripción dado que revela y acredita el origen de la posesión, lo que dá pauta a la suscrita juzgadora para determinar si la posesión de la activo procesal es en calidad de propietario originaria o derivada, de buena o mala fe y precisa además el momento en que debe comenzar a contar el plazo de la prescripción, máxime que conforme a lo establecido en el artículo 797 del Código Civil para el Estado, “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". Corroborada lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por los tribunales federales en la Jurisprudencia número I.4º.C.J/30, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice: //

"Octava Época
Instancia: CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo: VI, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990
Tesis: I.4o.C. J/30
Página: 385

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. HECHOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR LA POSESIÓN APTA PARA LA. Conforme a los artículos 1151 y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala el segundo de esos preceptos, según se trate de posesión de buena o de mala fe, o de la que hubiera sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Esta institución, como medio de adquisición de dominio, tiene por lo general como presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de este último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original descuidó. Por su parte, el artículo 826 del cuerpo de leyes citado establece, que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Al aludir al concepto de "dueño o propietario", el código sustantivo emplea una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), **con título subjetivamente válido (aquél que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aún sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada. Cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válida, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera,** pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron. **De esta manera, es válido establecer que si por efecto de una venta, de una donación o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que creía propietaria de ella, pero en realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales a que se ha hecho referencia,** porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la institución de la usucapión; aquél acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado (si el título no adoleciera de defecto alguno, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio), la ley le atribuye efectos, como se constata en el texto de los artículos 806 y 807 del Código Civil para el Distrito Federal.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 869/89. Gabriel Rojas Soriano. 13 de abril de 1989.

Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 2764/89. Pedro Mejía Ávila y otro. 4 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 3994/89. Departamento del Distrito Federal. ■ de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

Amparo directo 4144/89. Lilia Sabag de la Garza. 14 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

Amparo directo 2684/90. Urbanismo, Casas y Construcción, S.A. 30 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: R. Reyna Franco Flores." .-----

VI.- En lo atinente al tercero de los elementos de la acción que se analiza, es decir, que la referida posesión sea pública, pacífica, continua, de buena fe y en concepto de propietaria, se encuentra demostrada en autos con la declaración de confeso por parte del demandado ■■■■■ al no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, de lo que se advierte el ■■■■■ entre ■■■■■ ■■■■■ también conocido como ■■■■■ y ■■■■■ respecto del lote número ■ de la manzana ■ de la ■■■■■ de esta ciudad, con superficie de ■■■■■ metros cuadrados; lo que se corrobora con la testimonial ofrecida a cargo de ■■■■■ y ■■■■■ desahogada en fecha ■■■■■ pues estas personas fueron contestes y uniformes al declarar bajo los apercibimientos de ley en el sentido de que saben y les consta que el actor ■■■■■ ■■■■■ también conocido como ■■■■■ adquirió el inmueble materia de la usucapión mediante ■■■■■ que celebró con ■■■■■ en ■■■■■ que corresponde al LOTE NÚMERO ■ DE LA MANZANA ■ DE LA

██████████ DE ESTA CIUDAD; por otro lado, las características de la posesión, se acredita con dichos atestos, ya que precisamente los testigos manifestaron que conocer al actor ██████████ también conocido como ██████████ desde ██████████ aproximadamente, que saben que posee el inmueble descrito como lote número ████ de la manzana ████ de la ██████████ de esta ciudad, que saben y les consta que ██████████ también conocido como ██████████ adquirió el inmueble mediante ██████████ ██████████ que celebró con ██████████; que ██████████ también conocido como ██████████ tiene la posesión del inmueble desde que celebró el ██████████ ██████████, que lo posee en calidad de dueño, que nadie lo ha molestado para que desocupe el inmueble ya que todos lo conocen como la único dueño, de lo que se deduce fundadamente que saben y les consta que el actor ha estado en posesión del inmueble materia de la usucapión desde que lo adquirió como propietario, de manera pacífica, continua, pública, de buena fe, en forma ininterrumpida y ██████████, nunca ha tenido problemas con nadie, además de que ██████████ ██████████, por lo que los anteriores testimonios por ser coincidentes y haber expresado razón fundada de sus dichos en cuanto a que manifestaron que conocen al actor ya que tiene conocimiento de la celebración de la ██████████ del inmueble, en razón de lo que a dichos testimonios se les otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto en los artículos 413 y 418 del Código Adjetivo Civil, porque los testigos fueron contestes y uniformes en

cuanto a las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que acontecieron los hechos sobre los que declararon con lo que se tienen por demostradas las características para que opere la prescripción a favor del demandante. //

Así las cosas, los anteriores testimonios conducen a considerar que son suficientes para acreditar que la posesión del demandante proviene de la [REDACTED] celebrada en el año [REDACTED] con [REDACTED] por lo que se desprende que [REDACTED] [REDACTED] también conocido como [REDACTED] siempre se ha conducido como propietario del inmueble en litigio además de que su posesión ha sido de manera pacífica, continua, pública, de buena fe, en forma ininterrumpida y como dueño, de suerte que la testimonial en estudio merece valor probatorio pleno en los términos de los artículos 413 y 418 del Código Adjetivo Civil, debido a que de su enlace con los restantes medios de convicción ya analizados se llega a la conclusión de que además de justificar su título para poseer, el demandante reúne las cualidades que a título de dueño se requiere para que opere la prescripción adquisitiva a su favor por encontrarse en posesión del bien aludido con las características establecidas en la ley; esto es así, porque según se ha establecido en reiteradas tesis de jurisprudencia emitidas por los tribunales federales, los testigos son las personas idóneas para demostrar las circunstancias por las cuales el activo procesal entró en posesión del inmueble cuya prescripción reclama, pues dichos testigos por medio de los sentidos han percibido la realidad del caso concreto y así lo informan con relación a los actos que les constan. En apoyo de lo

antes dicho cabe citar las jurisprudencias que son del tenor siguiente: // // // // //

"Octava Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Tomo: 66, Junio de 1993

Tesis: III.2o.C. J/12

Página: 33

POSESIÓN, PRUEBA DE LA. La posesión no debe tenerse por acreditada con pruebas documentales, máxime si éstas no están relacionadas con otros medios de convicción, como sería esencialmente la testimonial, por constituir la prueba idónea para ese efecto.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo en revisión 365/91. Patricia Uribe de García. 18 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Oscar Vázquez Marín. Secretario: Luciano Martínez Sandoval.

Amparo en revisión 248/92. Jesús Aníbal Reyes Barrios. 25 de [REDACTED]. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: Antonio López Rentería.

Amparo en revisión 402/92. María Guadalupe Chávez viuda de Gallegos y otra. 5 de noviembre de [REDACTED]. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: Rafael Quiroz Soria.

Amparo en revisión 35/93. Jorge Luis Barajas Abarca. 4 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: Antonio López Rentería.

Amparo en revisión 78/93. Refugio Velázquez Guzmán. 14 de abril de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: Antonio López Rentería.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo VI, Materia Común, Segunda Parte, tesis 908, pág. 624."

"Octava Época

Instancia: SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Tomo: 83, Noviembre de 1994

Tesis: I.6o.C. J/18

Página: 43

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.

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

Amparo en revisión 934/92. Alicia Jara. [REDACTED] de julio de [REDACTED]. 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 [REDACTED]. 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.

En este orden de ideas, al encontrarse justificadas las pretensiones del actor y que el demandado [REDACTED] fue declarado confeso de las prestaciones reclamadas por no haber emitido contestación alguna dentro del término que se les concedió, y el [REDACTED] al dar contestación a la demanda interpuesta en su contra no opuso excepciones ni defensas, así como tampoco compareció el demandado a la celebración de la testimonial en la que pudo formular repreguntas a los testigos para desvirtuar sus testimonios, se considera que el demandante [REDACTED] [REDACTED] también conocido como [REDACTED] probó los elementos constitutivos de su acción de manera que se encuentra justificado el origen de su posesión sobre el inmueble que se identifica como LOTE NÚMERO [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED] DE LA [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, con superficie de [REDACTED] metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: Al norte, [REDACTED] metros con lote [REDACTED]; al sur, [REDACTED] metros con lote [REDACTED]; al este, [REDACTED] metros con lote [REDACTED]; al oeste, [REDACTED] metros con [REDACTED]; con clave catastral [REDACTED]; inscrito en el [REDACTED] [REDACTED] bajo partida inscripción [REDACTED] del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de fecha [REDACTED], folio real [REDACTED]; en razón de lo que queda acreditado que la prescripción positiva que demanda ha operado a su favor por cumplir con los

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.

extremos de temporalidad y condiciones que se requieren para prescribir de buena fe los bienes inmuebles precisamente porque ha transcurrido el término de [REDACTED] años requeridos para ello contados a partir del [REDACTED]; fecha en que [REDACTED] [REDACTED] también conocido como [REDACTED] obtuvo la posesión mediante el [REDACTED] que celebró con [REDACTED], además de que su posesión ha sido como propietario, de manera pública, continua, pacífica y de buena fe y, además, con base a las características con que se ostenta es la persona que de facto manda en el inmueble aludido como dueño en el sentido económico por ser suyo el objeto desde el punto de vista de los hechos y que también el referido inmueble es susceptible de adquirirse por prescripción. //

Por todo lo anterior no queda sino declarar que ha procedido la prescripción positiva que se reclama de manera que después de que cause ejecutoria esta sentencia, atento a lo dispuesto en el artículo 1144 del Código Civil para el Estado de Baja California deberá girarse oficio al [REDACTED] [REDACTED] de esta municipalidad para que proceda a cancelar la inscripción con número [REDACTED] del [REDACTED] de la [REDACTED] [REDACTED] de fecha [REDACTED], con folio real [REDACTED] y en su lugar, se inscriba la presente resolución a nombre del actor [REDACTED] también conocido como [REDACTED] [REDACTED] a fin de que le sirva de título de propiedad. //

Sin que pase desapercibido para la suscrita Juez que el

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.

codemandado [REDACTED] si bien contestó la demanda por conducto de su [REDACTED]; y únicamente expone que con relación a los hechos [REDACTED] que se contestan ni se afirman ni se niegan por no ser hechos propios de dicha oficina registral. //

VII.- Por actualizarse en el caso concreto la hipótesis normativa prevista en el artículo 625 del Código de Procedimientos Civiles, se ordena publicar los puntos resolutivos de la presente resolución por medio de edictos en el [REDACTED] [REDACTED] o en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad, por DOS VECES DE TRES EN TRES DÍAS. //
//

VIII.- Se hace saber a las partes que en cumplimiento a los artículos 6, fracción II y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 5 fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; para efectos de la versión pública de la presente sentencia se suprimirá información considerada como reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como: datos generales, sus bienes o posesiones, montos económicos que puedan poner en riesgo la seguridad de las partes y aquellos respecto de los cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral relacionada con el presente juicio. /
//

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolver y; se //

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.

■■■■, folio real ■■■■. //

CUARTO.- Después de que cause ejecutoria esta sentencia y previa petición de parte interesada deberá girarse oficio al ■■■■ de esta municipalidad, anexando copia certificada por duplicado de la misma para ser inscrita en el ■■■■ ■■■■ de esta ciudad a fin de que en adelante le sirva de título de propiedad al demandante ■■■■ también conocido como ■■■■. //////

QUINTO.- Se ordena publicar los puntos resolutivos en el ■■■■ o en uno de los periódicos de circulación en la ciudad por DOS VECES DE TRES EN TRES DÍAS. //////
////////////////////////////////////

SEXTO.- Se hace saber a las partes que en cumplimiento a los artículos 6, fracción II y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 5 fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; para efectos de la versión pública de la presente sentencia se suprimirá información considerada como reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como: datos generales, sus bienes o posesiones, montos económicos que puedan poner en riesgo la seguridad de las partes y aquellos respecto de los cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral relacionada con el presente juicio. //

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente. //

Así definitivamente juzgado lo resolvió y firma electrónicamente la C. JUEZ TERCERO CIVIL, LICENCIADA KARINA ACOSTA DUEÑEZ, ante el Secretario de Acuerdos LICENCIADO OCTAVIO EDUARDO AVALOS LÓPEZ, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California. //

EXP. NUM.- [REDACTED]
UN CUADERNO
Ord. Civil
[REDACTED]*

ACTUARIO
EDICTOS

En el número [REDACTED] del Boletín Judicial de fecha [REDACTED] se hizo la publicación de ley. Conste.-

En [REDACTED] a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el número [REDACTED] del Boletín Judicial de fecha [REDACTED]. Conste.-