

TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A VEINTISEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

V I S T O S, los autos para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** dentro del expediente número **415/2021** relativo al juicio Ordinario Civil promovido por

[REDACTED], y

RESULTANDO

1.- Por escrito de fecha nueve de abril del año dos mil veintiuno, dieciocho de mayo del año dos mil veintiuno, y auto de fecha veinti**** de mayo del año dos mil veintiuno, se tuvo a [REDACTED], compareciendo por propio derecho, demandado en la vía Ordinaria Civil a [REDACTED], por la declaración judicial de haber operado la prescripción positiva del inmueble identificado como [REDACTED]

[REDACTED], así como las demás prestaciones que indica.

2. Admitida la demanda en la vía y forma propuesta, se decretó el emplazamiento a los demandados, para que en el plazo de ley produjeran su contestación, diligencias que fueron cumplimentadas como se desprende de autos, emplazándose vía exhorto a [REDACTED], quien oportunamente produjo contestación a la misma en los términos del curso de fecha nueve de agosto del año dos mil veintiuno obrante en autos, habiendo opuesto las excepciones y defensas que a sus intereses convino.

Por lo que hace a la diversa codemandada [REDACTED], previa la búsqueda de estilo mediante oficios girados a diversas dependencias, por auto de fecha veintitrés de marzo del año dos mil veintidós, fue ordenado su emplazamiento vía edictos, lo cual fue realizado como consta en autos, decretándose su rebeldía por proveído de fecha trece de septiembre del año dos mil veintidós.

3. Una vez fijada la litis, fue abierto el periodo de ofrecimiento de pruebas a las partes, en el que únicamente la parte actora ofreció los medios de prueba de su intención, mismas que se admitieron, ordenandose

su preparación, por lo que una vez desahogado el caudal probatorio previa fase de Alegatos, se citó a las partes para oír la Sentencia Definitiva que en derecho corresponda, y que se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. El artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles, dispone: *“Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.”*

II. Para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, es necesario establecer el **cumplimiento de los presupuestos procesales**, a efecto de estimar si el juicio que nos ocupa tiene existencia jurídica y validez formal.

Competencia.- Este Juzgador es **competente** para conocer del presente negocio, así como para decidir el mérito del mismo, en atención a que el inmueble objeto del ejercicio de una acción real como la prescripción adquisitiva que nos ocupa se encuentra dentro de éste Partido Judicial, de conformidad con los artículos 144, 145, 146 del Código de Procedimientos Civiles y 73 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

Legitimación.- En los presentes autos ha quedado debidamente **acreditada la Legitimación, tanto activa como pasiva en el proceso**, pues la parte actora compareció de forma personal en ejercicio de su derecho, asimismo, la representación con que se ostenta el representante legal de Gobierno del Estado no fue objetada en forma alguna por la contraparte, y la diversa codemandada no compareció a Juicio.

Vía.- La vía intentada resulta correcta y por lo tanto se declara su procedencia al no encontrarse dentro de los supuestos señalados en el artículo 424 en relación al 425 del Código de Procedimientos Civiles. Por lo que respecta al objeto del proceso, se estiman satisfechos los requisitos tanto de existencia como de validez.

III. Sujeto 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, 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 determinar si en el juicio la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción.

IV. ESTUDIO DE LA ACCIÓN REAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. Al respecto, **éste órgano jurisdiccional concluye con su improcedencia**, por los argumentos que más adelante se indican.

ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."), El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgadora fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la, acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.3o.C. J/36

Amparo directo 214/89.-Josefina Morales Ramírez.-20 de junio de 1989.-
Unanimidad de votos.-Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta.-Secretario:
Othón Manuel Ríos Flores.

Amparo directo 386/99.-Gildardo López Hernández y otra.-5 de agosto
de 1999.-Unanimidad de votos.-Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez.-

Secretaría: Florida López Hernández.

Amparo directo 285/2000.-Bancomer, S.A.-22 de junio de 2000.- Unanimidad de votos.-Ponente: Norma Fiallega Sánchez.-Secretaría: Paulina Negreros Castillo.

Amparo directo 332/2000.-Instituto Poblano de la Vivienda Popular.-7 de agosto de 2000.-Unanimidad de votos.-Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez.-Secretaría: Florida López Hernández.

Amparo directo 348/2000.-Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa.-11 de agosto de 2000.- Unanimidad de votos.-Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez.-Secretaría: Carla Isselin Talavera.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XII, Septiembre de 2000. Pág. 593. **Tesis de Jurisprudencia.**

V. MARCO NORMATIVO.- De conformidad con el numeral 1143 del Código Civil para el Estado, el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por ese código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de los bienes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio y también en contra del propietario, cuando no coincidan, si el poseedor sabe de antemano quién es este último, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.-

VI. De lo expuesto en el considerando que antecede, se infiere que en el hipotético que nos ocupa los **elementos de la acción de prescripción positiva** son los siguientes:

a).- Que el actor acredite una posesión sobre el inmueble debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que se funda; y

b).- Que haya disfrutado la posesión en forma pacífica, continua, pública, de buena o mala fe, en concepto de propietaria y por el tiempo requerido por la legislación aplicable (veinte años por tratarse de bienes de dominio privado del Estado).

VII. La demandante, durante la tramitación del juicio exhibió un CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN expedido por el Subregistrador Público de la Propiedad y de Comercio y un ACTA DE DESLINDE del bien materia del presente juicio, a fin de acreditar la identidad del inmueble a prescribir, así pues, con los documentos detallados en este párrafo, ha quedado

probado que el inmueble materia del presente juicio se encuentra inscrito a nombre del codemandado [REDACTED] en la Oficina Registradora Local y que cuenta con la superficie, medidas y colindancias que se indican en el plano exhibido; máxime que la parte reo omitió objetar e impugnar expresamente su autenticidad o exactitud, los que revisten eficacia probatoria de conformidad con los artículos 328, 329, 330, 405 y 418 del Enjuiciamiento Civil.

VIII. En su demanda, sobre el **primer elemento** que constituye la acción, referente a la causa generadora de la posesión, la parte actora manifestó lo siguiente:

"2.- La suscrita con fecha diez de enero de dos mil siete, entre en posesión en concepto de propietaria de forma pacífica, pública, continua, de mala fe respecto al lote [REDACTED] manzana [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] baja california, predio con superficie de [REDACTED] [REDACTED], lo anterior ya que la de nombre [REDACTED] [REDACTED] me informo la forma en la que entro en posesión del predio, yo estaba de acuerdo, así que le compre sus derechos de posesión en el estado en que estaban y esto fue el día diez de enero de dos mil siete, y me señalo que el costo de la operación lo era la cantidad de [REDACTED]), por lo que en una sola exhibición le cubrí toda esa cantidad en presencia de testigos dignos de fe que a su vez les constaba la posesión que venia ejerciendo la de nombre [REDACTED] desde el día quince de septiembre de mil novecientos noventa y ocho"

A fin de acreditar lo anterior, ofreció los siguientes medios probatorios:

CONFESIONAL a cargo de la demandada [REDACTED] [REDACTED], la cual fue desahogada en los terminos visibles en la diligencia de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil veinticuatro, en la cual en atención a su inasistencia injustificada, fue declarada confesa de las poiciones que previamente fueron calificadas de legal, lo cual adquiere valor probatorio de conformidad a lo dispuesto por el artículo 310 del Código de Procedimientos Civiles

TESTIMONIAL ofrecida a cargo de [REDACTED] [REDACTED], la cual fue desahogada en los terminos visibles en la diligencia de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil

veinticuatro, en la cual ambos testigos dieron contestación al interrogatorio efectuado, y siendo coincidentes y concordantes los mismo, se les concede valor probatorio pretendido, con fundamento en el artículo 352 y 413 del Código de Procedimientos Civiles.

De los medios probatorios en estudio, se desprende que el accionante reveló y acreditó la causa generadora de la posesión que detenta sobre el inmueble que nos ocupa, en atención a que el acto generador de la misma (compraventa verbal), fue confesado por la propia demandada en su calidad de vendedora en atención a la declaración de confesión que fue señalada por virtud de su incomparecencia, lo cual fue robustecido además por el dicho de los testigos señalados, quienes manifestaron estar presentes en el acto, lo que se traduce en que **se tiene por acreditado el primer elemento constitutivo de la acción**. Sirva de sustento a lo antes señalado, la siguiente ejecutoria:

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Novena Época.
Tomo XXXI, Junio 2010.
Página 808.
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.

Registro digital: 166879

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: XI.T.Aux.C.5 C
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX,
Julio de 2009, página 2023*

Tipo: Aislada

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE MALA FE. PARA QUE PROCEDA ESTA ACCIÓN ES NECESARIO QUE EL POSEEDOR SE CONDUZCA COMO PROPIETARIO O DOMINADOR DEL BIEN, EJERCIENDO PODER PARA HACERLO SUYO, AUN CUANDO NO EXISTA CAUSA QUE LO LEGITIME (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).

La piedra angular de la figura de la prescripción adquisitiva se deduce de la fórmula "en concepto de dueño o propietario", contenida en los artículos 758 y 1068 del Código Civil para el Estado abrogado, de cuyo texto se colige que el legislador michoacano eliminó la exigencia del

"justo título" como condición para prescribir; por tanto, se entiende por título -sin necesidad de que sea justo- el acto o fundamento que da origen a la posesión, el cual puede ser objetivamente válido para transferir el dominio, subjetivamente válido por originar una creencia fundada respecto de la transmisión del dominio, o basarse, incluso, en la mera creencia de que es válido posesionarse de un bien que no es propio, con el objeto de adquirir la propiedad sobre él. Acorde con ello, para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva de mala fe, es menester que el poseedor se conduzca ostensiblemente y de manera objetiva, como propietario o dominador del bien, ejerciendo un poder indiscutible para hacerlo suyo, aun cuando no exista causa que lo legitime.

TRIBUNAL COLEGIADO AUXILIAR EN MATERIA CIVIL CON RESIDENCIA EN MORELIA, MICHOACÁN.

Amparo directo 736/2008. José Arturo Ponce Orozco. 4 de diciembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Ceja Ochoa. Secretaria: Verónica Aparicio Coria.

IX. Ahora bien, por lo que respecta al **segundo elemento**, el demandante manifestó que:

"9.- Por disposición expresa de la Ley, los bienes inmuebles se prescriben a los veinte años cuando la posesión es en concepto de propietario en forma pacífica, pública, continua y de mala fe, así pues en este caso se han satisfecho plenamente todos los requisitos exigidos por la ley, motivo por el cual y dado que tengo el derecho de ejercitar dicha acción de Juicio de Prescripción Positiva y dado que el inmueble continua inscrito a nombre del demandado en el Registro Público de la Propiedad y de esta ciudad, según consta con el certificado de inscripción expedido por dicha dependencia mismo que agrego a esta demanda como anexo, sumando a la fecha veinte años de posesión con las características aptas para prescribir, solo falta que usted juez lo declare, por lo cual y desde ahora solicito se declare que ha operado en mi favor la Prescripción positiva, y se me declare como legítima propietaria del lote [REDACTED] manzana [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] de la [REDACTED], Baja California predio con superficie de [REDACTED] [REDACTED] y las siguientes medias y colindancias...".

A fin de acreditar lo anterior, ofreció los siguientes medios probatorios:

DOCUMENTALES PUBLICAS consistentes en los diversos recibos de servicios públicos como COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE TIJUANA, Y COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, a nombre de la accionante y su causante respectivamente.

Instrumentales públicas, que al no haber sido redarguidas en cuanto a su autenticidad y exactitud, por no ser objetadas por la parte contraria, resultan de un valor probatorio pleno para lo que en las

mismas se contiene, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 322, 323, 328 así como 405 del Código de Procedimientos Civiles.

Asimismo, ofreció la **Confesional** y las **Testimoniales** valoradas en líneas anteriores, las que, como fue expuesto merecen el valor probatorio pretendido a fin de acreditar la posesión que señala la accionante a partir de la fecha quince de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, se ha detentado con las cualidades necesarias, es decir en concepto de propietario, de forma publica, pacifica, continua y de mala fe, lo cual no fue desvirtuado por la contraparte en atención a su incomparecencia en la diligencia de desahogo de las mismas, esto en atención a la causahabencia invocada por la actora en términos del artículo 1136 del Código de Procedimientos Civiles, situación por la cual se evidencia que si bien **la causa generadora de la posesión de la accionante, lo es el contrato verbal de compraventa celebrado en fecha diez de enero del año dos mil siete** con la codemandada [REDACTED], ésta posesión completa el término necesario para la prescripción con la diversa posesion que detentaba la antes indicada a partir del quince de septiembre de mil novecientos noventa y ocho. Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio de carácter orientador.

CAUSAHABIENCIA. CUANDO SE ACTUALIZA.

La causahabencia no es otra cosa más que la substitución del titular de un derecho por otro; pero implica que se trate del mismo derecho. Así, el titular de un derecho de propiedad es causante del comprador respecto del bien materia del contrato; el de cujus resulta causante en relación a los adjudicatarios; el que permuta es causante de su contraparte, y así en cualquier acto traslativo de dominio. En tratándose de posesión derivada, el arrendatario es causante del subarrendatario, quien resulta causahabiente de aquél. Empero, cuando un bien inmueble es materia de un contrato traslativo del derecho de posesión, entonces el cambio de propietario por compraventa o cualquier otro acto jurídico, no produce una causahabencia entre el anterior propietario, pues el tema propiedad sólo produce esa causahabencia respecto del comprador, el cual queda subrogado por ley al anterior propietario en la relación contractual que rige la posesión derivada. Esto es, que la mera substitución del propietario de un inmueble no implica la extinción del contrato que ha transmitido la posesión derivada.

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

II.10.C.T.38 C

Amparo en revisión 20/96. Efraín Maqueda Espinoza. 27 de marzo de

1996. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Pérez González.
Secretario: Octavio Bolaños Valadez.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo III, Abril de 1996. Pág. 356. Tesis Aislada.

POSESION APTA PARA PRESCRIBIR.

Conforme al artículo 1151 del Código Civil del Distrito Federal, la posesión necesaria para prescribir debe ser: "I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública". Ahora bien, para que se justifique el primer requisito o sea la posesión en concepto de propietario no basta la afirmación del actor de que posee como dueño, sino que debe manifestar y probar el origen de esa posesión, tanto para que el juzgador pueda determinar si la posesión es originaria como para computar el término de la usucapión. Es cierto que el primer párrafo del artículo 798 establece que la posesión da al quejoso que la tiene, la presunción de propietario para todos los efectos legales, pero aquí la ley se refiere al poseedor originario; corresponde pues al actor justificar fehacientemente su posesión en concepto de dueño, y para esto es indispensable dar a conocer el hecho o acto generador de la posesión para que el Juez establezca la calidad de la posesión y así pueda computar el término de la prescripción, bien que la posesión sea de buena o mala fe, y aun por causa de delito.

3a.

Amparo directo 5072/56. Martiniano Díaz. 19 de junio de 1957.
Unanimidad de [REDACTED] votos. Ponente: Angel González de la Vega.

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Epoca. Tomo CXXXII. Pág. 425. Tesis Aislada.

Ahora bien, tomando en consideración las excepciones opuestas por el demandado, entre las que denominó EXCEPCION DE IMPRESCRIPTIBILIDAD DE BIENES DEL DOMINIO PRIVADO, así como el texto de la reforma en fecha diez de enero del año dos mil once, al artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado, tratándose de bienes de dominio privado del Gobierno del Estado, es necesario un término de veinte años a partir de la posesión señalada para que opere la prescripción invocada.

Por su parte, los dispositivos 1138 y 1139 en relación con los preceptos 814, 815, 816 y 817 del mismo Ordenamiento Legal, señalan el tiempo y las condiciones necesarias para adquirir bienes inmuebles por prescripción, estableciendo para tal fin un término mínimo de diez años cuando se posean los bienes a prescribir en concepto de propietario, de manera pacífica, continua, pública y de mala fe.- De igual manera, conforme al artículo 797 de la propia ley, 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, y que

por título debe entenderse la causa generadora de la posesión.

Asimismo, el artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado, previo a su reforma en fecha siete de enero de dos mil once, señala:

"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."

En este contexto, y a saber, la propia codemandada [REDACTED], en el escrito contestatorio a la misma, confiesa de manera expresa, que el bien materia de litigio salió de su propiedad por virtud del acto que señala fue celebrado en fecha veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y [REDACTED], manifestación que de conformidad a lo preveisto por el artículo 400 del Código de Procedimientos Civiles, hace prueba plena en su contra sin necesidad de ratificación o inclusive de ser ofrecida como prueba, lo anterior aunado a que la parte actora manifestó bajo protesta de decir verdad desconocer un propietario diverso al que aparece en la oficina registral, y que el propio demandado omito solicitar el llamamiento a Juicio de la persona que indica así como acreditar de manera fehaciente dicha traslación de dominio, sin embargo, dicha manifestación pone en evidencia, que el bien señalado ya no forma parte del dominio privado del Estado, y por lo tanto no le es aplicable lo señalado en el artículo 34 de la Ley General de Bienes referida con antelación.

En concordancia con lo anterior tomando en consideración lo dispuesto por los artículos 1138 y 1139 en relación con los preceptos 814, 815, 816 y 817 del Ordenamiento Legal de la materia, actualiza la procedencia de la acción intentada, pues contados diez años a partir de la posesión que invoca el actor y es detentada desde su causante en fecha quince de septiembre del año mil novecientos noventa y ocho, ha operado en su favor la prescripción adquisitiva que en el presente fallo se declara, pues en síntesis, la actora manifestó que en atención al acto generador de su posesión, ha detentado la misma, en calidad de propietaria de forma **pacífica, continua, pública, de mala fe.**

De tal forma, que ha quedado acreditado que el inmueble materia de este proceso, que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a nombre a nombre de las parte codemandada [REDACTED]; y que el demandante está en posesión del mismo desde hace más de diez años, en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, pública y de mala fe; por lo tanto, es de resolverse que se ha convertido en dueño del bien de que se trata, **al haberse consumado en su favor la prescripción positiva**, por lo que una vez que cause ejecutoria esta sentencia, deberá inscribirse en esa dependencia, para que **le sirva de título de propiedad** decretándose la cancelación de la partida bajo la cual está inscrito el inmueble litigioso, al haberse decretado la prescripción en forma definitiva.

Por lo expuesto y con apoyo en los preceptos 781, 789, 797, 1122, 1123, 1125, 1138, 1139, 1144 y relativos del Código Civil; 1, 2, 44, 55, 64, 79 fracción VI, 80, 81, 144, 157, 256, 257, 280, 322 y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, se

RESUELVE

PRIMERO. En la vía Ordinaria Civil seguida en este juicio, la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, y la demandada [REDACTED], no lo hizo sus excepciones, en rebeldía de la diversa codemandada [REDACTED], quien no compareció a Juicio.

SEGUNDO. Se declara que [REDACTED], se ha convertido en propietaria -por haberse consumado en su favor la prescripción positiva-, de predio identificado como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con las medidas y colindancias referidas en el escrito inicial y diversos documentos anexos a la misma.

TERCERO. Se decreta la **cancelación** de la partida inscrita ante el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, bajo [REDACTED].

CUARTO. Una vez que cause ejecutoria esta sentencia, remítase copia certificada de la misma -y del auto que así la declare-, al Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, para que la cumpla en sus términos, inscribiéndola en la dependencia a su cargo y le sirva de TITULO DE PROPIEDAD a la parte actora.

QUINTO. Publíquense los puntos resolutivos de la presente por medio de edictos, por dos veces de tres en tres días en uno de los periódicos locales de mayor circulación de la localidad que elija la interesada, en el entendido que deberá ejecutarse una vez que transcurran los tres meses de ley.

SEXTO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

Así lo acordó y firma electrónicamente **C. JUEZ OCTAVO CIVIL, LIC.**

PEDRO GALAF HERNANDEZ GARCIA, ante su **Secretario de Acuerdos LIC.**

FERNADO ENRIQUE MEDINA MARTINEZ, 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.

FEMM

En el número 14795 del Boletín Judicial de fecha 28 de junio de 2024, se hizo la publicación de Ley. CONSTE.- En 01 de Julio de 2024 a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el Número 14795 del Boletín Judicial de fecha 28 de junio de 2024. CONSTE.