

"2024, Año de la Innovación y Modernización Judicial"

SENTENCIA DEFINITIVA.- Mexicali, Baja California, a [REDACTED] de dos mil veinticuatro.-----

Vistos para resolver en sentencia definitiva los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], según expediente número [REDACTED].-----

RESULTANDO

PRIMERO.- Por escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de este Partido Judicial el día [REDACTED] [REDACTED] compareció [REDACTED] por su propio derecho para demandar en la vía ordinaria civil a [REDACTED] y [REDACTED] por las prestaciones siguientes: **a).-** la declaración mediante sentencia firme de que se ha convertido en propietaria por prescripción positiva del inmueble identificado como lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] del [REDACTED] de esta ciudad, con superficie de [REDACTED] metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: al norte en [REDACTED] metros con [REDACTED], al sur en [REDACTED] metros con [REDACTED], al este en [REDACTED]

metros con lote ■ y al oeste en ■ metros con lote ■ y construcciones, y b).- la cancelación de la partida ■ de la ■, folio real ■ de fecha ■. --

SEGUNDO.- En el proveído dictado el día ■ ■ se admitió la demanda en la vía y forma propuesta por lo que se ordenó emplazar a los demandados, lo que se hizo al ■ el ■, por lo que al desconocerse el domicilio de la codemandada ■ según informes rendidos por parte de ■, ■

■ y ■, mediante auto de fecha ■ se ordenó emplazarla por medio de edictos, lo que se hizo mediante publicaciones en el ■ de fechas ■ y periódico "■" de esta ciudad de las mismas fechas, por lo que mediante autos de fechas ■ se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrieron dichos codemandados por no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que se les tuvo por confesos de las prestaciones reclamadas; siendo que en ésta última fecha se abrió el presente juicio a prueba, en tanto que las pruebas ofrecidas por la parte actora fueron desahogadas en las audiencias de fechas ■

██████████, por lo que al no haber medios de prueba pendientes de desahogo, el ██████████ se pasó a la etapa de alegatos en la que únicamente la parte actora hizo valer su derecho y finalmente previa petición de parte el ██████████ en curso se citó a las partes a oír sentencia definitiva que ha llegado el momento de pronunciar; y - - - - -

CONSIDERANDO

I.- Atento a lo dispuesto en los artículos 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles, "Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos"; y, "El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones". - - -

II.- Con base a lo dispuesto en el artículo 1138 del Código Civil para el Estado de Baja California, "La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En ██████████ propietario; II.- pacífica; III.- continua; IV.- pública"; de igual forma, en el artículo 1139 del ordenamiento legal citado se

determina el término requerido para que opere la prescripción en los casos de buena o mala fe de la posesión en cuestión, por lo que el actor debe acreditar la causa generadora de su posesión así como justificar que la misma ha sido con las características señaladas con antelación y con el tiempo necesario para que opere a su favor la prescripción y la causa de su posesión, por lo que en mérito de lo anterior, se procede a analizar si en la especie se cumple con tales extremos. -----

III.- La parte actora expuso substancialmente como actos constitutivos de su acción que la causa generadora de su posesión consistente en que desde el [REDACTED] [REDACTED] entró a poseer el inmueble que pretende prescribir sin el consentimiento de la codemandada [REDACTED] [REDACTED], ya que se encontraba en [REDACTED] por parte de su propietaria y que desde esa fecha lo posee de mala fe, lo que ha sido en [REDACTED] propietaria en forma pública, pacífica, y continua hasta la fecha, por lo que [REDACTED] [REDACTED] la conocen como [REDACTED].-----

IV.- Así las cosas, examinadas las constancias procesales del juicio que se atiende el suscrito Juzgador 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 [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad a nombre de la persona física demandada; **2).**- la causa generadora de la posesión y; **3).**- que la posesión que detenta el actor es en [REDACTED] propietario, de manera pacífica, continua y pública; y por el término de [REDACTED] años requeridos para poseer de mala fe un inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 1139, fracción III del Código Civil para el Estado de Baja California.-

En efecto, el primero de estos elementos se demuestra con el [REDACTED] de fecha [REDACTED] [REDACTED]) expedido por [REDACTED] con el carácter de [REDACTED], en cuanto a que el inmueble objeto de la prescripción consistente en el lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] del [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad está inscrito en esa dependencia a nombre de la codemandada [REDACTED], documental a la que se le otorga valor probatorio pleno, atento a lo dispuesto en los artículos 322, fracción III, 404 y 418 del Código de Procedimientos Civiles por ser de naturaleza pública y haberse expedido en función de la actividad encomendada a su suscriptor. -----

De igual forma, está justificado el segundo de los requisitos de la acción apuntados consistente en que la

actora [REDACTED] aduce como causa generadora de su posesión que el [REDACTED] entró a poseer el bien materia del juicio en que se actúa del que reclama la prescripción positiva a dicha codemandada, dado que se encontraba [REDACTED]. Lo anterior es así porque en el sumario aparece la confesión ficta de [REDACTED] derivada de habersele declarado confesa de los actos propios contenidos en la demanda por no haberla contestado; así mismo con la declaración de confesas de las posiciones [REDACTED] [REDACTED]) derivada del desahogo de la prueba confesional a su cargo de fecha [REDACTED]), confesión que por estar relacionada con los medios de prueba antes apuntados se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 396, 402, 403 y 418 del Código de Procedimientos Civiles, de lo que se advierte que al momento en que la parte actora tomó posesión del inmueble se encontraba [REDACTED] fue omisa en cuanto a requerirle por la entrega y desocupación del mismo.-----

A mayor abundamiento, la causa generadora de la posesión se corrobora con el dicho de los testigos [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] ofrecidos por la activo procesal quienes manifestaron en la audiencia celebrada el [REDACTED] que saben y les consta que desde el [REDACTED] [REDACTED] entró a poseer el bien inmueble materia del sumario, ya que se encontraba

██████████ ██████████); ambos testigos señalaron que conocen los hechos porque conocen a la actora desde el año de ██████████ y son ██████████, por lo que se dieron cuenta cuando ██████████ el inmueble objeto del juicio; 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 sobre los que declararon, como son la fecha del inicio de la posesión; por lo que se tiene por demostrada la causa generadora de la posesión de mala fe argumentada por la parte actora mediante el ejercicio de la acción de prescripción que refiere en su escrito de demanda.-

Aunado a lo anterior, cabe decir que en mérito de la causa generadora de la posesión de la demandante se determina que su posesión es de mala fe, en virtud de que tenía conocimiento de los vicios de tal posesión, ya que no contaba con documento subjetivamente válido para poseerlo, como lo expone en su escrito de demanda dado que entró a poseer el inmueble objeto del juicio en el ██████████ sin contar con derecho alguno y presentó su demanda de prescripción el día ██████████, de suerte que a esta última fecha tiene ██████████ de posesión, por lo que cuenta con el término requerido por la ley para que opere la prescripción positiva de mala fe a su favor, lo que se corrobora con las

diversas pruebas que fueron valoradas con antelación, como son la confesión ficta de la codemandada y los atestos de los testigos ofrecidos por la accionante; en consecuencia, se cumple con lo dispuesto en el artículo 1139, fracción III del Código Civil para el Estado de Baja California con relación a los artículos 1163 y 1166 del citado Código, ya que el tiempo para la prescripción se cuenta por años. Sirve de apoyo las siguientes tesis jurisprudenciales emitidas por los Tribunales de la Federación que son del texto siguiente.-----

"Novena Epoca
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO QUINTO CIRCUITO.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: V, Enero de 1997
Tesis: XV.2o. J/1
Página: 320

PRESCRIPCION ADQUISITIVA. ES UNA INSTITUCION DE DERECHO CIVIL Y NO AGRARIA, POR LO QUE EL ACCIONANTE DEBE AJUSTARSE A LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL CODIGO CIVIL Y A LA JURISPRUDENCIA DEFINIDA AL RESPECTO. Si bien es cierto que no existe disposición expresa en el Código Civil para el Estado de Baja California que obligue a manifestar solemnemente en la demanda de prescripción positiva, la frase "causa generadora de la posesión", la Suprema Corte de Justicia en la jurisprudencia por contradicción de tesis número 18/94, visible en la página 1235, del Tomo IV, Tercera Sala, Segunda Parte, Octava Epoca, de la Jurisprudencia por Contradicción de Tesis, se pronunció al respecto bajo el rubro: "PRESCRIPCION ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESION EN [REDACTED] 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". Siendo así, el hecho de que se hayan manifestado, la fecha a partir de la cual entró a poseer, considerándose el accionante subjetivamente como propietario, y la fecha en que se solicitó al gobernador del Estado la tenencia de la tierra, como lo exigía la Ley Federal de Reforma Agraria, vigente en la época de los acontecimientos, resulta insuficiente atendiendo a que la prescripción adquisitiva es una institución de derecho civil, por tanto, de derecho estricto, de ahí que para la procedencia de la usucapión se hace necesaria la prueba objetiva del origen o causa generadora de la posesión que se narre en la demanda, como sería la existencia de determinado acto traslativo de dominio, verbal o escrito, que produzca consecuencias de derecho y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario del inmueble sobre del cual ha realizado actos que revelan dominio o mandato; la precisión y prueba de dicha causa generadora en los términos apuntados, permite establecer si la posesión es en [REDACTED] propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y determina la calidad y naturaleza de la posesión, por tanto, el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción positiva.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO QUINTO CIRCUITO.

Amparo directo 91/96. Antonio Armenta Lomelí. [REDACTED] de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Adán Gilberto Villarreal Castro. Secretaria: Magaly Herrera Olaiz.

Amparo directo 95/96. Antonio Armenta Lomelí y otro. [REDACTED] de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Adán Gilberto Villarreal Castro. Secretaria: Edith Ríos Torres.

Amparo directo 103/96. Grupo Solicitante de Tierras Jardines del Rincón. ■ de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Sergio Javier Coss Ramos. Secretaria: Nora Laura Gómez Castellanos.

Amparo directo 89/96. Grupo Solicitante de Tierras Jardines del Rincón. ■ de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Humberto Trujillo Altamirano. Secretario: José Neals André Nalda.

Amparo directo 293/96. Antonio Armenta Lomelí. 26 de junio de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Sergio Javier Coss Ramos. Secretario: Joaquín Gallegos Flores.

Octava Época
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo: IX, Abril de 1992
Página: 573

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. BUENA O MALA FE DEL POSEEDOR (LEGISLACION DEL ESTADO DE COAHUILA). De acuerdo con el artículo 806, del Código Civil vigente en el Estado de Coahuila, la buena fe consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella y que podía transmitir su dominio. O bien, dicho de otra manera, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión del inmueble en virtud de una causa generadora o título suficiente para darle derecho de poseer, así como el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, es decir, para que exista la buena fe es indispensable la satisfacción de los siguientes requisitos: un título suficiente o causa generadora de posesión, ignorancia de vicios de dicho título, si es que existen, y la creencia fundada de que la cosa le pertenece. En cambio, es poseedor de mala fe el que no tiene título, causa generadora o modo de adquirir, o el que conoce los vicios del título que le impide poseer con derecho.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.

Amparo directo 479/91. Marco Antonio Velarde Cruz. 21 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Julio Ibarrola González. Secretario: José Martín Hernández Simental.

Novena Época
Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: XIV, Diciembre de 2001
Tesis: III.1o.C.126 C
Página: 1778

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN SÓLO SE REQUIERE PARA DETERMINAR SU ORIGEN. Si el acto por virtud del cual se cree propietario quien opone la prescripción es imperfecto o deficiente, ello no es causa suficiente para desestimarla, dado que éste sólo tiene la obligación de justificar la existencia del hecho que señaló como causa generadora de su posesión, como un acto jurídico que le permite comportarse objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio sobre el inmueble para hacerlo suyo. Es decir, lo que realmente importa es que el juzgador conozca el acto generador de la posesión, para que pueda determinar si la calidad de ésta es en ■ propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe, 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, dado que aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en ■ propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado, la ley le atribuye efectos jurídicos.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 4231/2000. José Vázquez Huerta y otra. 29 de marzo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Miguel Ivo Moreno Vidrio.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIII, junio de 1994, página 627, tesis I.5o.C.553 C, de rubro: "PRESCRIPCIÓN POSITIVA. DOCUMENTO TRASLATIVO DE DOMINIO VICIADO INVOCADO COMO CAUSA DE LA POSESIÓN EN ■ PROPIETARIO, HACE FACTIBLE QUE PROSPERE LA ACCIÓN, SI SE IGNORAN LOS VICIOS DEL TÍTULO Y SE PRUEBAN LOS DEMÁS REQUISITOS LEGALES."

Novena Época

Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: XIV, Agosto de 2001
Tesis: I.3o.C.247 C
Página: 1388

PRESCRIPCIÓN BASADA EN LA POSESIÓN DE MALA FE. SE INTERRUMPE DURANTE LA TRAMITACIÓN DE UN PROCESO PENAL, Y SÓLO HASTA QUE SE DECLARA PRESCRITA LA PENA, ES CUANDO COMIENZA EL TÉRMINO DE ■■■ AÑOS PARA SU PROCEDENCIA. Para la procedencia de la prescripción positiva, cuando la posesión se ha obtenido de mala fe, es indispensable que el inmueble se posea en carácter de propietario, pública y continua, teniendo que transcurrir ■■ años. El hecho de que se dictó sentencia en una causa penal que no fue ejecutada por lo que fue declarada su prescripción, no implica que haya prescrito el derecho para exigir la restitución del inmueble en la vía civil, porque la acción reivindicatoria es imprescriptible y dura mientras subsista el derecho de propiedad. Ello obedece a que su objeto es la protección del derecho de propiedad, sin que pueda extinguirse éste por el mero transcurso del tiempo. De igual modo, la prescripción de la sanción penal no justifica ni la posesión que detenta el demandado, ni tampoco la improcedencia de la reivindicación a favor del propietario, puesto que para que esto aconteciera era necesario demostrar que el derecho de propiedad se extinguió por usucapión. De modo que al ser la posesión de mala fe por haberse adquirido por medio de un delito plenamente comprobado, el cómputo de los ■■ años a que alude la fracción III del artículo 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, empezó a correr a partir de la fecha en que quedó extinguida esa pena, pues dicho término se vio interrumpido durante la tramitación del proceso penal y no es sino hasta que está prescrita la pena, que debe comenzar a contar el término de los ■■ años, atento a lo preceptuado en la fracción II del artículo 1168 y 1155 del invocado Código Civil.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2903/2000. José Francisco Ramírez Parra. 22 de febrero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Álvaro Vargas Omelas.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Volumen LXV, Cuarta Parte, página 66, tesis de rubro: "PRESCRIPCIÓN. POSESIÓN DE MALA FE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA).".

Por otro lado, la identidad del inmueble en mención se encuentra acreditada con el ■■■ de fecha ■■■, donde constan los datos del inmueble que coinciden con los indicados en el escrito de demanda; documental a la que se le otorga valor probatorio pleno atento a lo dispuesto en los artículos 322, fracción III, 404 y 418 del Código de Procedimientos Civiles por ser de naturaleza pública y haberse expedido en función de la actividad encomendada a su suscriptor. - - - - -

A mayor abundamiento, la identidad del inmueble se corrobora con los atestos de los mismos testigos ■■■

██████████ y ██████████, quienes manifestaron que conocen el bien inmueble que se pretende prescribir, que corresponde al lote ████ de la manzana ████ del ██████████ de esta ciudad, que ambos testigos conocen a la actora desde el año de ██████ y ██████ ██████████ empezó a poseerlo, ya que son ██████████; probanza a la que se le 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 además de que precisaron las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que acontecieron los hechos sobre los que declararon con relación a la identidad del inmueble. Tiene aplicación al caso los siguientes criterios de interpretación emitidos por nuestros más altos Tribunales Federales, que en su texto establecen: -

“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. 28 de marzo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Fernando 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.

De lo anterior se advierte que la actora [REDACTED] [REDACTED] reúne los requisitos necesarios para que opere a su favor la prescripción del inmueble materia de la usucapión, sin que sea obstáculo que no cuente con título subjetivamente válido, ya que entró a poseer dicho inmueble desde el [REDACTED], por lo que 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 al suscrito juzgador para determinar que la posesión de la activo procesal es en calidad de propietaria, originaria, de 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 impide 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”. Corroborar 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 [REDACTED] 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 [REDACTED]. 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 [REDACTED] dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Al aludir al [REDACTED] "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 usucapción; aquél acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en [REDACTED] 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. 7 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

Amparo directo 4144/89. Lilia Sabag de la Garza. ■ 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.”. -----

“Novena Epoca

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

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XIV, Diciembre de 2001

Tesis: III.1o.C.126 C

Página: 1778

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN SÓLO SE REQUIERE PARA DETERMINAR SU ORIGEN. Si el acto por virtud del cual se cree propietario quien opone la prescripción es imperfecto o deficiente, ello no es causa suficiente para desestimarla, dado que éste sólo tiene la obligación de justificar la existencia del hecho que señaló como causa generadora de su posesión, como un acto jurídico que le permite comportarse objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio sobre el inmueble para hacerlo suyo. Es decir, lo que realmente importa es que el juzgador conozca el acto generador de la posesión, para que pueda determinar si la calidad de ésta es en ■ propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe, 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, dado que aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en ■ propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado, la ley le atribuye efectos jurídicos.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 4231/2000. José Vázquez Huerta y otra. 29 de marzo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Miguel Ivo Moreno Vidrio.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIII, junio de 1994, página 627, tesis I.5o.C.553 C, de rubro: "PRESCRIPCIÓN POSITIVA. DOCUMENTO TRASLATIVO DE DOMINIO VICIADO INVOCADO COMO CAUSA DE LA POSESIÓN EN ■ PROPIETARIO, HACE FACTIBLE QUE PROSPERE LA ACCIÓN, SI SE IGNORAN LOS VICIOS DEL TÍTULO Y SE PRUEBAN LOS DEMÁS REQUISITOS LEGALES."

En lo atinente al tercero de los elementos de la acción que se analiza, es decir, que la referida posesión sea pública, pacífica, continua y de mala fe, se encuentra demostrada en autos con la testimonial ofrecida por la

demandante a cargo de los señores [REDACTED] y [REDACTED], desahogada en la audiencia de fecha [REDACTED] [REDACTED]), precisamente porque fueron contestes y uniformes al declarar bajo los apercibimientos de ley en el sentido de que saben y les consta que desde el [REDACTED] [REDACTED] se encuentra en posesión del bien materia del sumario con motivo de que se encontraban en [REDACTED] por parte de su anterior [REDACTED] que posee en [REDACTED], en forma pacífica porque [REDACTED], que desde que lo posee no lo ha dejado de ocupar, que [REDACTED] [REDACTED] corresponde al lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] del [REDACTED] de esta ciudad, ya que conocen a la actora desde el año de [REDACTED]; que la actora está en posesión desde esa fecha [REDACTED], es decir, hace más de [REDACTED] años, además manifestaron que le ha hecho [REDACTED] y se hace cargo de los [REDACTED], los anteriores testimonios por ser coincidentes y haberse expresado en razón fundada de sus dichos en cuanto a que ambos dijeron que saben y les consta lo declarado; porque ambos conocen a la actora desde el año de [REDACTED] en que empezó a poseer el inmueble y además de que son [REDACTED]; lo que conduce a considerar que estos testimonios son suficientes para acreditar que la posesión de la demandante proviene de la ocupación de mutuo propio respecto del inmueble desde el [REDACTED] [REDACTED], por lo que se desprende que la actora siempre se ha

conducido como propietaria del inmueble en litigio además de que su posesión ha sido de manera pacífica, continua y pública, en forma ininterrumpida y [REDACTED], de suerte que la testimonial en estudio tiene 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, la demandante reúne las cualidades que a título de [REDACTED] se requieren para que opere la prescripción adquisitiva a su favor por encontrarse en posesión de mala fe 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 la 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 junio de 1992. 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 1992. 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. ■ 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: J.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 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.

V.- En este orden de ideas, al encontrarse justificadas las pretensiones de la actora ■■■■■

en virtud de que los codemandados ■■■■■ y

■■■■■ no

contestaron la demanda por lo que fueron declaradas confesas de las prestaciones reclamadas por no emitir contestación alguna dentro del término que se le concedió, así también por no haber comparecido a la celebración de la testimonial en la que pudieron formular repreguntas a los testigos para desvirtuar sus testimonios, se considera que la demandante probó los elementos constitutivos de su acción de manera que se encuentra justificado el origen de su posesión de mala fe sobre el inmueble que se identifica como LOTE ■ DE LA MANZANA ■ DEL ■ DE ESTA CIUDAD, con superficie de ■ metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: al norte en ■ metros con ■, al sur en ■ metros con ■, al este en ■ metros con lote ■ y al oeste en ■ metros con lote ■ y construcciones, inscrito a nombre de ■ en el ■ de la ciudad bajo la partida ■ de la ■, folio real ■ de fecha ■; en razón de lo que queda acreditado que la prescripción positiva que demanda ha operado a su favor por cumplir con los extremos de temporalidad y condiciones que se requieren para prescribir de mala fe el bien inmueble precisamente por haber transcurrido el término de ■ años requeridos para ello contados a partir del ■, fecha en que entró a poseerlo en virtud del ■ de su propietaria, además de que su posesión ha sido como propietaria, de manera pública, continua y pacífica y,

además, con base a las características con que se ostenta es la persona que de facto manda en el inmueble aludido [REDACTED] [REDACTED] 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 de la partida [REDACTED] de la [REDACTED], folio real [REDACTED] de fecha [REDACTED] a nombre de [REDACTED], así como inscribir la presente resolución a nombre de la actora [REDACTED] [REDACTED] a fin de que le sirva de título de propiedad, en el entendido de que la inscripción [REDACTED] de la [REDACTED] de fecha [REDACTED] relativa al [REDACTED] [REDACTED], deberá de quedar subsistente dado que el objeto del presente asunto es la usucapión del inmueble materia del mismo, en el que únicamente se ordena la cancelación de la inscripción del anterior propietario y la inscripción a nombre del nuevo dueño, razón por la cual debe subsistir el gravamen inscrito. - - - - -

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.

VI.- Por actualizarse el supuesto del artículo 625 del Código de Procedimientos Civiles, publíquense los puntos resolutivos de esta sentencia por medio de edictos por DOS VECES DE TRES EN TRES DIAS en el [REDACTED] [REDACTED] o en cualquiera de los periódicos de mayor circulación en la ciudad.-----

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

RESUELVE

PRIMERO.- La parte actora [REDACTED] demostró los actos constitutivos de su acción, las codemandadas [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] no contestaron la demanda, así como tampoco ofrecieron pruebas; en consecuencia, - - -

SEGUNDO.- Se declara que [REDACTED] se ha convertido en propietaria del bien inmueble identificado como como LOTE [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED] DEL [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, con superficie de [REDACTED] metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: al norte en [REDACTED] metros con [REDACTED], al sur en [REDACTED] metros con [REDACTED], al este en [REDACTED]

metros con lote [REDACTED] y al oeste en [REDACTED] metros con lote [REDACTED] y construcciones, inscrito a nombre de [REDACTED] en el [REDACTED] de la ciudad bajo la partida [REDACTED] de la [REDACTED], folio real [REDACTED] de fecha [REDACTED] [REDACTED]. -----

TERCERO.- Se decreta la cancelación de la partida [REDACTED] de la [REDACTED], folio real [REDACTED] de fecha [REDACTED] [REDACTED] a nombre de [REDACTED], en el entendido de que la inscripción inscripción [REDACTED] de la [REDACTED] [REDACTED] de fecha [REDACTED] relativa al [REDACTED] [REDACTED], deberá de quedar subsistente.-----

CUARTO.- Después de que cause ejecutoria esta sentencia, expídase copia certificada por duplicado de la misma para ser inscrita en el [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad a fin de que en adelante le sirva de título de propiedad a la demandante [REDACTED].-----

QUINTO.- En virtud de que la presente sentencia es declarativa y no actualizarse ninguno de los supuestos del artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles no se hace especial condena al pago de gastos y costas, por lo que cada parte deberá soportar las que hubiere erogado.-----

SEXTO.- No se hace especial condena al pago de gastos y costas por lo que cada parte deberá soportar las que hubiere erogado. -----

SEPTIMO.- Por actualizarse el supuesto del artículo 625 del Código de Procedimientos Civiles, publíquense los puntos resolutiveos de esta sentencia por medio de edictos por DOS VECES DE TRES EN TRES DIAS en el [REDACTED] o en cualquiera de los periódicos de mayor circulación en la ciudad.-----

OCTAVO.- Se hace saber a las partes que en cumplimiento a los artículos 6, fracción II y [REDACTED] 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.-----

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.

NOVENO.- Notifíquese personalmente. - - - - -

Así definitivamente juzgado lo resolvió y firmó el C. JUEZ TERCERO DE LO CIVIL POR MINISTERIO DE LEY, LICENCIADO OCTAVIO EDUARDO AVALOS LOPEZ, ante la Secretaria de Acuerdos LICENCIADA DAYANARA VERGARA SANCHEZ, quien 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]
CUADERNO
Ord. Civil
[REDACTED]*

ACTUARIO
EDICTOS

En el número [REDACTED], [REDACTED] del Boletín Judicial de fecha [REDACTED] [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], [REDACTED] del Boletín Judicial de fecha [REDACTED] [REDACTED]. Conste.- - - - -