

TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A DOCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

VISTOS, para dictar Sentencia Definitiva, los autos del expediente número 525/2024, relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] y [REDACTED], y;

RESULTANDO:

1. Que, por escrito presentado el día cuatro de abril de dos mil veinticuatro, compareció ante la presencia judicial [REDACTED] por su propio derecho, demandando en la vía Ordinaria Civil a [REDACTED] y [REDACTED], ejercitando la acción de Prescripción Positiva respecto del inmueble identificado como [REDACTED], de la [REDACTED], del Fraccionamiento [REDACTED] de esta ciudad, bajo clave catastral [REDACTED], con superficie de 140.00 metros cuadrados. Fundó su demanda en la relación de hechos y preceptos legales que estimó aplicables y terminó haciendo las peticiones de estilo.

2. Admitida la demanda en la vía y forma propuestas, se ordenó emplazar a juicio a [REDACTED] y [REDACTED]. Cabe precisar que el día quince de mayo de dos mil veinticuatro compareció a juicio la de nombre [REDACTED], en su calidad de apoderada legal de los de nombre [REDACTED] y [REDACTED], personalidad que acredita y se le reconoce en mérito de la escritura pública número [REDACTED], volumen [REDACTED], de fecha diez de diciembre de dos mil cuatro, pasada ante la fe del Notario Público Número Catorce de esta municipalidad, Licenciado ARTURO BLAS ELIZONDO CORRAL; dándose por notificado del auto admisorio de fecha veinticuatro de abril de dos mil veinticuatro, como si lo hubiere hecho de manera personal, con lo que quedó debidamente cumplimentado el acto procesal relativo al emplazamiento, así como para efectos de dar contestación en forma afirmativa a la demanda, allanándose a las prestaciones y hechos contenidos reclamados por la parte actora, siendo ratificado dicho allanamiento ante esta presencia judicial en fecha veinticinco de junio de dos mil veinticuatro, acordándose de conformidad dicho allanamiento, y con fundamento en el artículo 270 del Código de Procedimientos Civiles se citó a los contendientes para oír **Sentencia Definitiva**, misma que hoy se dicta al tenor de los siguientes;

CONSIDERANDOS:

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

II. Empero, para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales preinvocados, es condición imprescindible establecer el cumplimiento de los presupuestos procesales necesarios para estimar que el juicio que nos ocupa, tiene existencia jurídica y validez formal.

En mérito de lo anterior se impone examinar:

Los Presupuestos Procesales Previos al Proceso. En principio por cuanto a los sujetos del proceso, cabe asentar que esta Juzgadora es competente para conocer del presente negocio, así como para decidir el mérito del mismo 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 de Baja California, y por lo que respecta a la parte ACTORA y DEMANDADA quedó acreditada su capacidad procesal, la legitimación activa como pasiva. Por lo que respecta al objeto del proceso, se estiman satisfechos los requisitos tanto de existencia como de validez.

Los Presupuestos Procesales Previos a la Sentencia. Se actualizaron debidamente, cuenta habida que la vía procesal seleccionada por el enjuiciante fue la correcta, la relación jurídico procesal quedó ciertamente constituida a través de la vinculación de las partes con este órgano Jurisdiccional, en virtud de la demanda, el emplazamiento y el allanamiento de la pasivo procesal. Asimismo se colmaron plenamente las formalidades esenciales del procedimiento, en consecuencia, esta resolutoria se encuentra en aptitud de pronunciarse sobre el fondo de la controversia planteada.

III. Consiguientemente, sujetándose esta Juzgadora 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, estima pertinente primeramente determinar, si en el juicio que nos ocupa, la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción deducida.

IV. ESTUDIO DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

Retomando el estudio de la acción deducida, constituyen la premisa mayor del controvertido en cuestión, los artículos 797, 1122, 1123, 1135, 1138, 1139, 1143, 1144 del Código Civil, los cuales en lo que interesan estatuyen respectivamente: Artículo 797. *“Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.”*, Artículo 1122. *“Prescripción es un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones, mediante transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley.”*, Artículo 1123. *“La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva...”*, Artículo 1138. *“La posesión necesaria para prescribir debe ser I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública”*, Artículo 1139. *“Los bienes se prescriben: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente...”*, Artículo 1143.- *“El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad”*, Artículo 1144. *“La sentencia ejecutoriada que declare precedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor.”*

De lo expuesto en el presente considerando, se infiere que los elementos de la acción de prescripción positiva son los siguientes: **A) Que quien la ejercite, acredite una posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que se funda.** **B) Que haya disfrutado la posesión, en forma pacífica, continua, pública; de buena o**

mala fe; pero por el tiempo legalmente requerido según sea el caso, toda vez que la buena o mala fe no es una cualidad o requisito posesorio que constituya una condición de procedencia de la acción, sino únicamente incide en el tiempo de posesión necesario para la consumación de la usucapión:

V. Así tenemos que, para acreditar el primer elemento de la acción la parte actora acompañó a su demanda el [REDACTED] de fecha **cinco de enero de dos mil cinco**, celebrado entre [REDACTED] y [REDACTED], por conducto de su apoderada legal [REDACTED] [REDACTED], como parte vendedora, y [REDACTED] [REDACTED], como parte compradora, respecto del inmueble identificado como [REDACTED], de la [REDACTED], [REDACTED], del Fraccionamiento [REDACTED] de esta ciudad, bajo clave catastral [REDACTED], con superficie de 140.00 metros cuadrados.

Aunado a lo anterior, obra en autos la **CONFESIÓN JUDICIAL EXPRESA** derivada del hecho de haberse allanado a la demanda [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED], como quedó precisado en líneas que anteceden. Resulta de explorado derecho que el acto jurídico del allanamiento se trata de un acto de disposición de los derechos litigiosos, materia del juicio, por lo que únicamente pueden realizarlo con eficacia jurídica quienes están facultados para disponer de ellos, dicho allanamiento implica una confesión de los hechos en que se sustenta la demanda con algo más, porque la confesión solo concierne a los hechos y el allanamiento comprende también los derechos invocados por el accionante. Es, por ende, una actitud que puede asumir la demandada frente a la demanda, en la que se conforma expresa e incondicionalmente y con la pretensión hecha valer, admitiendo los hechos, el derecho y la referida pretensión.

El allanamiento constituye pues, una forma procesal auto-compositiva para resolver los conflictos, que se caracteriza porque el demandado somete su propio interés al del actor a fin de dar solución a la controversia de manera pronta y menos onerosa resultando, con ello, beneficiados ambos contendientes. Por otra parte, la confesión constituye el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios y que le pueden perjudicar. Como se advierte, ambas instituciones jurídico-procesales, el allanamiento y la confesión, tienen en común el reconocimiento de los hechos de la demanda aun cuando

respecto de la primera también acepta la procedencia de la pretensión y la aplicabilidad del derecho.

Consecuentemente, las instituciones en comento tienen como consecuencia que todos los hechos reconocidos por la demandada queden fuera de la litis, relevando al actor de acreditarlos a cambio de determinados beneficios para el primero; consecuentemente, la suscrita Juzgadora otorga a la confesión efectuada en juicio pleno valor probatorio en los términos de los Artículos 396 y 400 del Código de Procedimientos Civiles, razón por la cual quien esto resuelve tiene por debidamente probados los hechos constitutivos de la acción ejercitada y por ello, se declara procedente la misma. Se robustece lo anterior con los siguientes criterios jurisprudenciales que al rubro y texto estatuyen respectivamente:

No. Registro: 190,437
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: XIII, Enero de 2001
Tesis: II.2o.C.258 C
Página: 1810

USUCAPIÓN. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA ES APTO PARA DEMOSTRAR LA POSESIÓN POR PARTE DEL ACTOR Y SUS DEMÁS ATRIBUTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). En el ejercicio de la acción de usucapión, el demandado al producir su contestación a la demanda puede allanarse a todas y cada una de las prestaciones reclamadas e incluso aceptar en su totalidad los hechos en que se sustente tal acción, máxime si reconoce ser cierto que el inmueble que el enjuiciante pretende prescribir adquisitivamente se encuentra inscrito a nombre de dicho demandado en el Registro Público de la Propiedad; que entre aquél y éste existió el acto jurídico de compraventa en orden con la fracción del inmueble en litigio, y asimismo, la fecha de celebración del contrato, igual que el acto de entrega real y material de la posesión, es decir, que le fue transmitido el dominio de ese predio, todo lo cual incuestionablemente revela la intención evidente del enjuiciado y la aceptación de que el accionante ha poseído el inmueble desde la fecha del referido [REDACTED] con los atributos inherentes a que ese hecho sea público, pacífico, continuo, interrumpido y de buena fe. Consecuentemente, atento a tal confesión judicial expresa de la parte demandada, derivada del allanamiento, debidamente ratificado, deviene indiscutible y patente que el promovente ya no está obligado a rendir más pruebas para justificar la posesión del inmueble para que proceda dicha usucapión en los términos a que se refieren los artículos 801 y 932 del Código Civil para el Estado de México, en relación con el 620 del Código de Procedimientos Civiles de la propia entidad federativa.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 516/2000. Bartolomé Sánchez Vivar. 17 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo.

No. Registro: 187,145
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: XV, Abril de 2002
Tesis: XVII.1o.30 C

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA ES APTO PARA DEMOSTRAR LA POSESIÓN POR PARTE DEL ACTOR Y SUS DEMÁS ATRIBUTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA). En ejercicio de la acción de prescripción positiva, el demandado al producir su contestación a la demanda puede allanarse a todas y cada una de las prestaciones reclamadas e, incluso, aceptar en su totalidad los hechos en que se sustente tal acción, máxime si el inmueble que el enjuiciante pretende prescribir adquisitivamente se encuentra inscrito a nombre de dicho demandado en el Registro Público de la Propiedad; que entre aquél y éste existió el acto jurídico generador de la posesión del bien en litigio y, asimismo, la fecha en que se verificó el mismo, es decir, por el que le fue transmitido el dominio de ese bien, todo lo cual incuestionablemente revela la intención evidente del enjuiciado y la aceptación de que el accionante ha poseído el inmueble desde la fecha de realización del referido acto, con los atributos inherentes a que ese hecho sea público, pacífico, continuo, interrumpido y de buena fe. Consecuentemente, atento tal confesión judicial expresa de la parte demandada, derivada del allanamiento debidamente ratificado, deviene indiscutible y patente que el promovente ya no está obligado a rendir más pruebas para justificar la posesión del bien para que proceda dicha prescripción positiva en los términos a que se refieren los artículos 1153 y 1158 del Código Civil para el Estado de Chihuahua, en relación con el 260 del Código de Procedimientos Civiles de la propia entidad federativa.

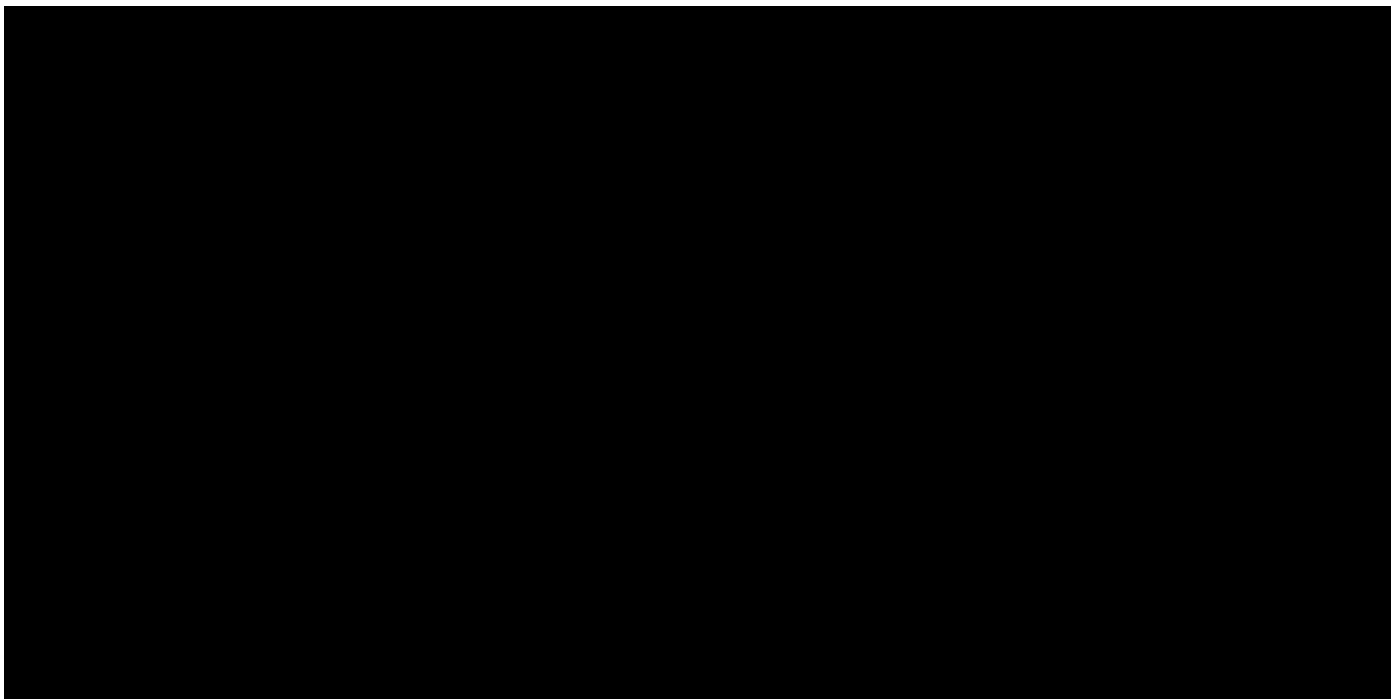
PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 368/2001. Graciela Mcgrew Hernández de Escalante. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Amador Muñoz Torres, secretario de tribunal autorizado por el Pleno del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: Juan Carlos Zamora Tejada.

Véase: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIII, enero de 2001, página 1810, tesis II.2o.C.258 C, de rubro: "USUCAPIÓN. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA ES APTO PARA DEMOSTRAR LA POSESIÓN POR PARTE DEL ACTOR Y SUS DEMÁS ATRIBUTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO)."*

De igual forma exhibió **Certificado de Inscripción** expedido por el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN TIJUANA en el que se hace constar que el inmueble identificado como [REDACTED], de la [REDACTED], del Fraccionamiento [REDACTED] de esta ciudad, con superficie de 140.00 metros cuadrados, se encuentra inscrito en dicha dependencia bajo [REDACTED], **Inscripción [REDACTED], del [REDACTED] de Sección Civil de fecha [REDACTED], Folio Real [REDACTED], a nombre de [REDACTED]**; documental pública que al no haber sido objetada, reviste pleno valor probatorio al tenor de los artículos 322, 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles.

De igual forma la parte actora exhibió documental privada consistente en **Levantamiento Topográfico** del cual se desprende que el inmueble materia de juicio tiene las siguientes medidas y colindancias:



Documental que al no haber sido objetada reviste pleno valor probatorio al tenor de los artículos 330, 331 y 408 del Código de Procedimientos Civiles.

Además, exhibió **Recibos** emitidos por la Comisión Federal de Electricidad de los que se advierte que el inmueble a prescribir cuenta con los servicios de energía eléctrica. Documentales que se encuentran visibles a fojas 13 y 14 de autos.

VI. Con las pruebas anteriormente analizadas y valoradas, la parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción, como lo es el estar poseyendo el inmueble a usucapir, en forma pública, pacífica, continua, de buena fe y en concepto de propietario, desde la fecha en que celebró el [REDACTED] con la parte demandada respecto del inmueble materia de la litis; reiterándose que lo anterior viene a constituir la causa generadora de la posesión a que se refiere el artículo 797 del Código Civil. Y que dada la fecha en que entró a poseer el inmueble litigioso la actora, a la fecha de interposición de la demanda, y toda vez que al afirmar en su escrito inicial, que su posesión es de buena fe, se advierte que ha transcurrido en exceso el término a que se refiere el artículo 1139 en su fracción I del Código Civil, por lo tanto se ha colmado en juicio tal requisito.

Por lo que deberá declararse que la prescripción positiva se ha consumado, y que [REDACTED], ha adquirido la propiedad por prescripción positiva del inmueble materia de la litis, purgando así los vicios contenidos en su causa generadora de su derecho; sirviendo el presente fallo de **TÍTULO DE PROPIEDAD**, el cual 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; y el artículo 17 de Lineamientos de procesamiento de datos personales en posesión de Sujeto Obligado.

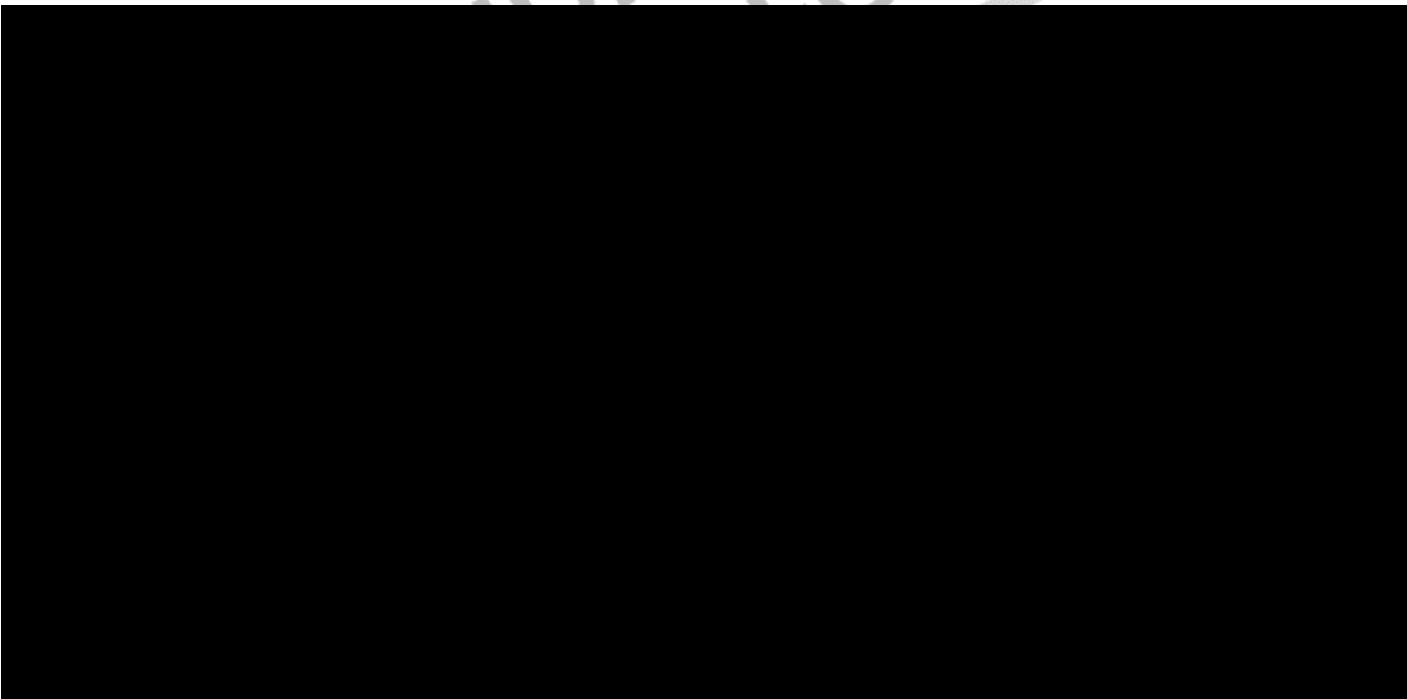
ordena inscribir en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, previa cancelación **TOTAL**, que se haga de la [REDACTED], Inscripción [REDACTED], del [REDACTED] de Sección Civil de fecha [REDACTED], Folio Real [REDACTED], a nombre de [REDACTED].

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo preceptuado por los artículos 79, 80, 81, 86, 90 y 91 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Ha sido procedente la vía Ordinaria Civil seguida en este juicio, en que la parte actora [REDACTED] acreditó los hechos y elementos constitutivos de su acción en virtud del allanamiento y confesión efectuado en juicio por la parte demandada.

SEGUNDO. En consecuencia, se declara que la prescripción positiva se ha consumado, purgando así los vicios contenidos en su causa generadora de su derecho, y que [REDACTED] ha adquirido la propiedad del inmueble identificado como [REDACTED], de la [REDACTED], del Fraccionamiento [REDACTED] de esta ciudad, bajo clave catastral [REDACTED], con superficie de 140.00 metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:



Sirviéndole el presente fallo de **TÍTULO DE PROPIEDAD** a la parte actora y el cual se ordena inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

TERCERO. Como consecuencia de lo dispuesto en el punto resolutivo anterior, se ordena la cancelación **TOTAL** que se haga de la [REDACTED]

■■■■■■■■■■, Inscripción ■■■■, del ■■■■ de Sección Civil de fecha ■■■■
■■■■■■■■■■, Folio Real ■■■■, a nombre de ■■■■
■■■■■■■■■■, y se abra una nueva partida a favor de la parte actora.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, definitivamente juzgando lo resolvió y firma electrónicamente la **Jueza Cuarto de lo Civil Licenciada MICHELLE CORONA NAVARRO**, ante su **Secretaria de Acuerdos Licenciada KARLA GUADALUPE ARCE MIRANDA**, 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.

MCN/xpad

En el número **14815** del Boletín Judicial de fecha **29 de Julio de 2024** se hizo la publicación de **SENTENCIA DEFINITIVA. CONSTE. SRIO.**_____