

**JUZGADO SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL**

Mexicali Baja California, veintidós de julio de dos mil veinticuatro.-----

**V I S T O** para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número [REDACTED], relativo al **Juicio ORDINARIO CIVIL, PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED], y -----

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

Por escrito de fecha seis de diciembre de dos mil veintiuno, compareció ante este Juzgado [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la vía Ordinaria Civil, Prescripción Positiva, de [REDACTED], las siguientes prestaciones: -----

"A) La declaratoria de que ha operado a mi favor la prescripción positiva con respecto del bien inmueble identificado como lote de terreno [REDACTED], de esta ciudad, con una superficie de 120.000 M2 inscrito bajo partida [REDACTED] ante el C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado.-----

B) La declaratoria de que me he convertido en propietario del bien inmueble identificado y descrito en el inciso que antecede. -

C) La cancelación de la inscripción efectuada bajo partida [REDACTED] ante el C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado y la inscripción de la sentencia definitiva que se sirva dictar en el presente juicio como títulos de propiedad de la suscrita.-----

D) El pago de los gastos y costas que del presente juicio se originen.-----

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.

Su demanda la fundó en los puntos de hechos que expone en su escrito inicial y en los preceptos que estimó aplicables, exhibiendo junto con ellas los documentos base de su acción, y copias para correrle traslado a las partes demandadas.-----

Por auto de fecha ocho de diciembre de dos mil veintiuno, se dio curso a la demanda en la vía y forma propuestas, ordenándose el emplazamiento de los codemandados; diligencia que se practicó en todos sus términos el día cinco de enero de dos mil veintidós para Registro Público de la Propiedad y de Comercio, según consta de la constancia actuarial visible a foja 19 de autos.-----

Por medio del auto de fecha dos de febrero de dos mil veintidós, se dio cuenta del escrito y anexos presentados por la licenciada [REDACTED], en su carácter de [REDACTED]; por medio del cual, se le tuvo dando contestación a la demanda entablada en contra de la dependencia que representa, en la forma y términos que consideró pertinentes.-----

En auto de fecha trece de diciembre de dos mil veintidós se ordenó el emplazamiento a la moral codemandada [REDACTED] [REDACTED], diligencia que se practicó en todos sus términos el día seis de enero de dos mil veintitrés, según consta de la constancia actuarial visible a foja 89 de autos.-----

Posteriormente, mediante proveído de fecha cinco de julio de dos mil veintitrés, y previa búsqueda con oficios de localización, se ordenó el emplazamiento del demandado [REDACTED] [REDACTED], mediante la publicación de edictos en el Boletín Judicial del Estado y en un periódico de los de mayor circulación de la localidad, según se observa en autos.-----

A petición de la parte actora, y toda vez que los codemandados [REDACTED] y la moral [REDACTED] [REDACTED] no comparecieron a dar contestación a la demanda entablada en su contra, por autos de fechas ocho de septiembre de dos mil veintitrés y trece de febrero de dos mil veinticuatro, respectivamente se les acusó la rebeldía en que incurrieron, declarándoseles presuntivamente confesos de los hechos que como propios se les atribuyeron en la demanda,

decretándose además, que las subsecuentes actuaciones, aun las de carácter personal, que recayeran en juicio, se le comunicaran mediante boletín judicial, salvo que otra cosa se disponga, atento a lo dispuesto por los artículos 112 y 623 del Código Procesal Civil. - - - - -

Integrada la litis, se abrió el juicio a ofrecimiento de pruebas y, posteriormente se citó a las partes para oír sentencia definitiva. - - - - -

Puesto que a la fecha ha precluido el término para impugnar esa citación, se procede a resolver el juicio en definitiva: - - - - -

### **CONSIDERANDO**

**I.-** Los artículos 56, 57 y 59 de la Constitución Política del Estado de Baja California; 1, 2 y 5 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, legitiman a este Órgano Jurisdiccional para resolver la acción de prescripción positiva seguida en juicio ordinario civil por [REDACTED] en contra de [REDACTED] a quien demanda la propiedad del inmueble que identifica como lote [REDACTED] de esta ciudad, con superficie de 120,000 metros cuadrados, y del [REDACTED], la cancelación de la inscripción de ese inmueble a nombre del codemandado. Asimismo, se emplazó a su causante [REDACTED]. - - - - -

**II.-** La **legitimación pasiva** de [REDACTED] se justifica con la certificación extendida por el Sub [REDACTED], exhibida por el actor, y en este acto a la vista, en la que hace constar que el inmueble antes referido aparece inscrito a su nombre "bajo transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso partida [REDACTED]". Instrumento al que se reconoce valor probatorio pleno en términos del artículo 322 fracción III, 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado. Por otro lado, el emplazamiento al juicio de [REDACTED], se sustenta en el hecho de fungir como causante de la ahora parte actora en razón a que dice, le cedió el inmueble ahora en litigio. - - - - -

De esta manera se cumplen las condiciones que prevé el artículo 1143 del Código Civil para el Estado al señalar que, quien tenga la posesión de un inmueble apta para prescribir, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ese bien 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 ha adquirido la propiedad. - - - - -

**III.-** El derecho deducido se explica en los artículos 1123 y 1138 del Código Civil para el Estado, como el modo de adquirir bienes en virtud de la posesión que se adquiere y detenta en concepto de propietario, de forma pacífica, continúa y pública por el plazo de cinco años cuando es de buena fe, de acuerdo al artículo 1139 fracción III de aquel ordenamiento civil. - - - - -

De esa manera, quien deduce esa acción debe informar y demostrar la causa generadora de la posesión, así como los acontecimientos que la revelen a fin de patentizar que es originaria, porque el artículo 817 del Código Civil para el Estado estatuye: *"sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción"*. Coherente con ese imperativo, el artículo 1138 de ese mismo ordenamiento sustantivo acota en su fracción I: *"La posesión necesaria para prescribir debe ser; I.- En concepto de propietario;"*. - - - - -

Al accionante también le atañe señalar y probar los acontecimientos que hubiese llevado adelante para denotar su dominio sobre el bien objeto de usucapión, de acuerdo a la siguiente jurisprudencia por contradicción de tesis: - - - - -

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.** De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la

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

**Contradicción de tesis 39/92.** Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. **Tesis de Jurisprudencia 18/94.** Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos. **Tesis: 3a./J. 18/94.** Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Octava Época. Instancia: Tercera Sala. Materia Civil. Página 30. Registro: 206602. Genealogía: Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Primera Parte página 214.- - - - -

**IV.-** En el caso, la parte actora expresa como causa de posesión: - - - - -

**a)** El *"contrato privado de cesión de derechos posesorios con respecto del bien inmueble identificado como lote de terreno [REDACTED], de esta Ciudad, con superficie de 120.00 M<sup>2</sup>"* que celebró día 16 (dieciséis) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis), con [REDACTED].- - - - -

**b)** Refiere que en la fecha precitada la persona moral denominada [REDACTED], le entregó la posesión física y jurídica del inmueble antes descrito *"toda vez que el mismo se encontraba abandonado y era utilizado como picadero y con la finalidad de proteger dicho patrimonio y tranquilidad de los vecinos, me cedió los derechos posesorios del bien inmueble entregándome la posesión física del mismo, tal como se puede desprender de la cláusula tercera del referido contrato fundatorio de la acción."* - - - - -

c) Desde el día que le fue entregado el lote de terreno, afirma, lo ha ocupado y poseído de manera pacífica, publica, continua y de buena fe *"ya que me he ostentado con todos los vecinos como propietaria de dicho bien, quienes se han percatado de mis actos posesorios."* Además -expone-, se ha encargado de darle mantenimiento y efectuar mejoras a la casa habitación, consistentes en impermeabilización de techos, limpieza de patio, pintura y resanamiento de paredes. Se ha hecho cargo de realizar los pagos correspondientes al suministro de energía eléctrica, consumo de agua, impuesto predial, servicios telefónicos *"y todos los gastos que implica el mantenimiento y servicio de una casa habitación."* - - - - -

V.- [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED]. no dieron contestación a la demanda, decretando la rebeldía en que incurrieron en autos de fechas 8 (ocho) de septiembre de 2023 (dos mil veintitrés) y 13 (trece) de febrero de 2024 (dos mil veinticuatro) respectivamente, en donde también se les declaró presuntamente confesos de los hechos propios que se les atribuyen en la demanda. Por su lado, el [REDACTED] [REDACTED], contestó la demanda sin oponer excepciones y se sometió a lo resuelto por esta Autoridad Judicial. - - - - -

Así integrado el litigio, se abrió el juicio a prueba en donde sólo la parte actora ofreció medios de convicción en el siguiente orden: **Confesión** a cargo de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED]. **Documento público** consistentes en el Certificado de inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, respecto al inmueble objeto del presente juicio. **Documento privado**, relativo al contrato de cesión de derechos posesorios de fecha 16 de mayo de 2016, celebrado con la moral [REDACTED] [REDACTED]. **Reconocimiento de contenido y firma** del contrato precitado, a cargo de la moral en cita. **Documento público**, relativa a la credencial Federal Electoral extendida a la actora. **Documentos**, consistentes en 2 (dos) recibos de pago de impuesto predial expedidos por Tesorería Municipal y Recaudación de Rentas

Municipales del Ayuntamiento de Mexicali. **Documentos privados**, relativos a 14 (catorce) recibos de pago emitidos por la CFE por concepto de suministro de energía eléctrica. **Documentos**, consistentes en 3 (tres) recibos de pago de servicio de suministro de pago agua potable: expedidos por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali. **Documento privado**, consistente en requerimiento de pago de servicio de suministro de pago agua potable expedidos por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali. **Documento**, atinente a un recibo de pago de mensualidad extendido por el Programa de Ahorro Sistemático Integral (ASI). **Documentos privados**, relativos a 10 (diez) impresiones fotográficas. **Testimonial. Instrumental de actuaciones y presunción legal y humana.**

**VI.-** No obstante la rebeldía en que incurrieron los demandados, se tiene la responsabilidad de valorar todo ese caudal probatorio para constar que la parte actora pruebe sus afirmaciones en términos del artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, conforme al cual: *"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones"*. - - - - -

De esa manera se debe constatar en primer lugar, que la parte actora demuestre fehacientemente el título que refiere como causa de su posesión por constituir un requisito que debe justificar fehaciente como se expone en la siguiente tesis de jurisprudencia que es conducente aun cuando es alusiva a la legislación del Estado de Puebla, por ser referente a la prescripción positiva como forma de adquirir la propiedad mediante la posesión: - - - - -

**USUCAPIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).** De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar

el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente.- - - - -

**Tesis: VI.2o. J/6.** Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época. Tomo I, junio de 1995, página 374. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materia: Civil. Registro digital: 204896.- - - - -

Atento esas consideraciones, no se puede soslayar que el acto jurídico en que la parte actora sustenta la adquisición de la posesión se documenta en un instrumento privado, de tal manera que este Juzgador habrá de examinar el caudal probatorio para establecer si justifica la certeza de la cesión de derechos exhibida como causa de su posesión, acorde a la conclusión que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación sostiene en la jurisprudencia por contradicción de tesis 1a./J. 82/2014 (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Décima época. Libro 13, diciembre de 2014, Tomo I, página 200, registro digital 2008083, con el rubro: **"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008)"**, que, en lo conducente resuelve: "[...]. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues

constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; [...]". -----

**VII.-** En ese contexto, a folio 8 corre agregado "contrato de cesión de derecho posesorios" en el que se asienta la participación de [REDACTED], A.C. como "la cedente" y el hoy actor con el carácter de "el cesionario". En la primera declaración expresa "la cedente" que es poseionaria del lote de terreno [REDACTED]. En la declaración tercera, "la cedente" manifiesta que la posesión de ese inmueble "fue adquirido mediante "una autorización otorgada por el H. Ayuntamiento de Mexicali, Baja California para restaurarlo y cumplir con el objetivo para el que fue creada." Luego, en la cláusula primera se estipula: "la cedente" transfiere a "al cesionaria" la posesión física y jurídica del bien inmueble descrito en la declaración primera "y "el cesionaria" acepta de conformidad dicha posesión". En la siguiente clausula se consigna que el precio de la cesión de derechos posesorios será la cantidad de \$ [REDACTED]), que será pagada mediante parcialidades mensuales. -----

De esa literalidad se infiere la existencia del acto jurídico que la parte actora señala como causa de su posesión; sin embargo, dicha operación carece de certeza porque adolece de fecha cierta debido a que no está sancionada ni fue exhibida ante fedatario alguno para patentizar su existencia, por lo que se le niega calidad probatoria. Ello es así, porque los documentos privados en los que se pretenda formalizar la transmisión de un inmueble requieren de fecha cierta para tener eficacia probatoria y surtir efectos contra terceros. La razón primordial de ese requisito radica en dar legalidad y certeza jurídica a esas operaciones contractuales, atento a ello, al actor correspondía probar la certidumbre de ese acto jurídico por constituir un elemento del título que arguye como causa de posesión, como se explica en la jurisprudencia por contradicción de tesis 1a./J. 82/2014 (10a.),

referida en el considerando anterior, que también mandata la necesidad de “pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante;” Estos lineamientos tampoco se colman en el caso, porque la parte actora: - - - - -

**1.-** no explica ni demuestra cuáles son los medios de que se valió para constatar que [REDACTED]  
[REDACTED], A.C. podía disponer legalmente del lote de terreno [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] y: - - - - -

**2.-** no informa de que manera, dicha asociación civil le justificó la existencia de la “autorización” que le fue otorgada por el H. Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, como lo expone en la declaración tercera del contrato de cesión de derecho que exhibe como causa de su posesión. - - - - -

La omisión de esos datos evidencia que la hoy parte actora no tomó las providencias mínimas necesaria que, de ordinario, cualquier persona debe tomar antes de aceptar un bien, habida cuenta que es del conocimiento general que nadie puede transmitir lo que no le pertenece. Además, en el caso, la hoy actora no pudo ignorar que debía invertir recursos al inmueble en cita para habilitarlo, como razonablemente se infiere de las impresiones fotográficas que de dicho bien raíz exhibe como prueba de su parte. - - - - -

**VIII.-** En cuanto al testimonio de [REDACTED]  
[REDACTED] recibido el día 8 (ocho) de julio próximo pasado, con la facultad que al juzgador corresponde en términos del artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se le niega valor para demostrar la existencia del contrato de cesión de derechos posesorios exhibido por la parte actora como base de su acción, porque ninguna de los declarantes tienen conocimiento de ese acto toda vez que [REDACTED]  
[REDACTED] no conoce a la moral [REDACTED]  
[REDACTED], A.C., como se

infiere de la respuesta a la segunda directa, en la que simplemente dice que ha escuchado. Luego, al contestar la decimoprimer directa expresa que [REDACTED] *compró* el inmueble objeto del juicio "me imagino que a [REDACTED]". En su turno, [REDACTED] niega terminantemente conocer la Asociación Civil precitada y, llanamente, refiere que [REDACTED] *compró* el inmueble objeto del juicio. En esa tesitura, es patente que los testigos desconocen la razón por la que la hoy parte actora este ocupando el lote de terreno cuya propiedad demanda, habida cuenta que ninguno informa el nombre de quien dice lo adquirió, la fecha de la cesión argüida por el accionante como causa de posesión, ni su precio y forma de pago.-----

**IX.-** Por lo que atañe a los recibos de pago de energía eléctrica, agua potable, e impuesto predial, se niega valor ilustrativo para justificar la existencia del contrato de cesión de derechos posesorios que se refiere como causa generadora de la posesión, porque no hacen mención alguna a ese acto jurídico, y solo evidencian el pago de los servicios que ahí se documentan. Esta descalificación se sustenta, además, en la siguiente tesis de jurisprudencia:-----

**POSESION PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDONEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.** Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconventional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.-----

**Tesis: I.5o.C. J/33.** Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Octava época. Tomo 68, agosto de 1993. Materia Civil. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Página 43.-----

Como la parte actora no prueba la causa de la posesión,

incumple con la carga procesal que le corresponde en términos del artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles. Atendiendo a estas consideraciones, es innecesario continuar con el estudio de la acción, porque al no estar acreditada la causa generadora de la posesión, es improcedente la prescripción positiva, de tal manera que ningún fin práctico tiene determinar la existencia de los demás requisitos de la usucapión. - - - - -

No pasa inadvertido para negar valor probatorio al documento exhibido como causa de la posesión, que el propietario del inmueble en disputa no lo haya objetado, puesto que esa omisión no puede pararle perjuicio porque no intervino en esa operación. En este orden, es conducente la resolución contenida en la siguiente ejecutoria: - - - - -

**DOCUMENTOS PRIVADOS. SU FALTA DE OBJECCIÓN NO LES OTORGA FECHA CIERTA.**

- Si se tiene en cuenta que para que los documentos tengan eficacia probatoria y surtan efectos contra terceros, requieren ser de fecha cierta, lo cual conforme a lo establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, acontece a partir del día en que se celebran ante fedatario público o funcionario autorizado, o son inscritos en el Registro Público de la Propiedad de su ubicación, o bien, a partir de la muerte de cualquiera de los firmantes; ello trae consigo que su falta de objeción, sólo implique que dicho documento surte efectos entre quienes lo celebraron. - - - - -

Tesis: VI.1o.C.155 C (9a.). Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Décima época. Libro VI, marzo de 2012, Tomo 2, página 1128. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materia Civil. Registro digital 160232. - - - - -

Tampoco es útil a la parte actora la confesión ficta del propietario del lote de terreno en litigio, porque no se le atribuye participación en el acto que expresa como título de su posesión. Tampoco es suficiente la confesión ficta de [REDACTED] [REDACTED], para demuestra fehacientemente la existencia del contrato de cesión de derechos posesorios de fecha 16 (dieciséis) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis) que, fictamente reconoce celebró con el hoy actor, porque esas presunciones no se constatan con prueba con calidad ilustrativa plena que la corrobore. - - - - -

**X.- COSTAS:** como la acción deducida en el juicio es declarativa no se hace especial condena al pago de costas. - - - -

En mérito de lo antes expuesto y fundado, es de resolver y

se: - - - - -

**R E S U E L V E**

**PRIMERO:** Ha sido procedente la Vía Ordinaria Civil en donde [REDACTED] no acreditó la acción de prescripción positiva que ejerció. [REDACTED] y [REDACTED] no contestaron la demanda, en tanto que el [REDACTED] no opuso excepciones. - - - - -

**SEGUNDO:** Se absuelve a los codemandados de las prestaciones reclamadas. - - - - -

**TERCERO:** No se hace especial condena a los demandados al pago de costas. - - - - -

**CUARTO:** Publíquense los puntos resolutive de la sentencia en el Boletín Judicial del Estado o bien, en el Diario la Crónica de Baja California o en el Periódico la Voz de la Frontera a elección y costa del actor, por dos veces de tres en tres días, conforme al artículo 625 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, porque [REDACTED] fue emplazado en términos del artículo 122 fracción II de ese ordenamiento procesal. - - - - -

**QUINTO:** **Notifíquese personalmente** y lístese el presente fallo en el **Boletín Judicial**, para que surta efectos de notificación personal a [REDACTED] y [REDACTED], porque no señalaron domicilio procesal. - - - - -

Así, definitivamente juzgando lo resolvió y firma electrónicamente el C. JUEZ SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA CIVIL, **LICENCIADO LUIS JAVIER BALEÓN ZAMBRANO**, en unión de la C. Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA LAURA ALCARAZ LERMA**, 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. - - - - -

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.

**SENTENCIA DEFINITIVA**

**ACTUARIO OFICIO.**

LJBZ/bvfr\*

- - - Esta resolución judicial se listó en el Boletín Judicial Número: **14817** de fecha **30 de julio del 2024**, para que surta efecto de notificación a las partes. CONSTE.-----

- - - A las doce horas, del día **31 de julio del 2024** surtió sus efectos la notificación anterior, publicada en el Boletín Judicial número **14817** de fecha **30 de julio del 2024**. CONSTE.-----

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS