

**JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
TECATE, BAJA CALIFORNIA**

TECATE, BAJA CALIFORNIA, A SIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

V I S T O S, para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del **EXPEDIENTE NÚMERO [REDACTED]**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por **[REDACTED]** en contra de **[REDACTED]**, y;

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

1.- Que por escrito presentado con fecha veintiséis de agosto de dos mil veintidós, y con el que subsana prevención, compareció ante este Juzgado la moral **[REDACTED]** **por conducto de su representante legal** demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** al señor **[REDACTED]**, a fin de que por resolución judicial se le declare que ha operado a su favor, la prescripción positiva respecto del predio identificado como: **LOTE: [REDACTED]**, **MANZANA: S/M,** **COLONIA: [REDACTED], MUNICIPIO: TECATE, B.C., SUPERFICIE: [REDACTED] METROS CUADRADOS;** Inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo **[REDACTED]**.

Manifestó como hechos los contenidos en el mismo, que fundó en los preceptos legales que estimó aplicables y terminó formulando las peticiones de estilo.

2.- Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuestas mediante proveído de fecha seis de diciembre de

dos mil veintidós (fojas 97-99), se ordenaron girar oficios de búsqueda a las dependencias de estilo, a fin de localizar el domicilio de la parte demandada, para que dentro del término de Ley contestara la demanda instaurada en su contra, sin embargo después de una búsqueda infructuosa, por auto de fecha [REDACTED] de mayo de dos mil veintitrés (fojas 143-144) se ordenó emplazar al demandado por medio de edictos, mismos que se exhibieron en el periódico "El Sol de Tijuana" y en el Boletín Judicial del Estado, como obran a fojas 148-150 y 151-156 respectivamente; y toda vez que fue omiso, en contestar a la demanda instaurada en su contra, mediante acuerdo de fecha seis de septiembre de dos mil veintitrés (fojas 164-165) se le decretó la rebeldía en que incurrió con sus consecuencias legales, con lo cual se ordenó la apertura del período probatorio en donde únicamente la parte actora ofreció las de su intención (fojas 166-168), mismas que se admitieron y después se desahogaron en la audiencia de ley, la cual tuvo verificativo en fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro (fojas 190-193), donde una vez desahogados los medios de prueba, se pasó a la etapa de alegatos, alegando la parte actora por conducto de su abogada procuradora lo que a su derecho convino, no así la parte demandada en virtud de su incomparecencia, y por ser el momento procesal oportuno, se citó a las partes a efecto de oír sentencia definitiva, sin embargo por auto de fecha doce de febrero de dos mil veinticuatro (fojas 196-197), se dejó sin efecto dicha citación, a fin de dar cumplimiento a la prevención ahí decretada, por lo que una vez acontecido lo anterior, por auto que antecede, se ordenaron turnar las actuaciones a la vista de la suscrita resolutoria a fin de emitir la resolución definitiva que en derecho corresponda, misma que hoy se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

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

II.- Entonces, para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales citados, 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, esto es, los requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada, ello acorde con lo dispuesto en la siguiente jurisprudencia que se comparte, con número de registro digital 2007621, de la décima época, pronunciada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al respecto:

DERECHO DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. SU APLICACIÓN RESPECTO DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES QUE RIGEN LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL.

Si bien los artículos **1o. y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, así como el diverso **25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos**, reconocen el derecho de acceso a la impartición de justicia -acceso a una tutela judicial efectiva-, lo cierto es que tal circunstancia no tiene el alcance de soslayar los presupuestos procesales necesarios para la procedencia de las vías jurisdiccionales que los gobernados tengan a su alcance, pues tal proceder equivaldría a que los Tribunales dejaran de observar los demás principios constitucionales y legales que rigen su función jurisdiccional, provocando con ello un estado de incertidumbre en los destinatarios de esa función, pues se desconocería la forma de proceder de esos órganos, además de trastocarse las condiciones procesales de las partes en el juicio.

Amparo directo en revisión 1131/2012. Anastacio Zaragoza Rojas y otros. 5 de septiembre de 2012. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Luis María Aguilar Morales, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Juan José Ruiz Carreón.

Amparo directo en revisión 4066/2013. José Luis Sánchez Carreón. 22 de enero de 2014. Cinco votos de los Ministros Sergio A. Valls Hernández, Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretario: Enrique Sumuano Cancino.

Amparo directo en revisión 1168/2014. Chileros, S. de P.R. de R.L. 14 de mayo de 2014. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, José

Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretario: Jorge Antonio Medina Gaona.

Amparo directo en revisión 1769/2014. María Remedios Díaz Oliva. 13 de agosto de 2014. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Aurelio Damián Magaña.

Amparo directo en revisión 2278/2014. TV Azteca, S.A.B. de C.V. 27 de agosto de 2014. Cinco votos de los Ministros Sergio A. Valls Hernández, Alberto Pérez Dayán, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Luis María Aguilar Morales; votó con salvedad Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretaria: Georgina Laso de la Vega Romero.

Tesis de jurisprudencia 98/2014 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de septiembre de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 10 de octubre de 2014 a las 09:00 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 13 de octubre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

En mérito de lo anterior, se procede a 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 el presente negocio, así como para decidir el mérito del mismo de conformidad con los artículos 57 y 59, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y los artículos 144, 145, 153, del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 1, 2, y 73 fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California; y por lo que respecta a las partes contendientes, quedo justificada su legitimación en la causa; 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 relación jurídica procesal quedo correctamente constituida a través de la vinculación de las partes con éste órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda, el emplazamiento y la rebeldía en que incurrió el enjuiciado y que la vía procesal seleccionada por la moral demandante fue la idónea.

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) o bien cuando se aborda el estudio de cuestiones planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, pero sin perjuicio de la facultad de este órgano jurisdiccional de declarar el derecho, aplicando las normas legales que sean procedentes, tomando en cuenta la naturaleza y las particularidades de la acción y del caso concreto, se estima pertinente, primeramente determinar, si en el juicio que nos ocupa, la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción deducida, no obstante la rebeldía decretada a la parte demandada.- Al respecto resulta aplicable la Jurisprudencia en Materia Civil de la Novena Época, emitida por el SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO, con número de registro digital 168546. Misma que a la letra reza:

SENTENCIAS. SU CONGRUENCIA.

Es requisito de toda sentencia la congruencia entre los considerandos y los puntos resolutivos, en tanto que ésta constituye una unidad y los razonamientos contenidos en los primeros son elementos fundamentales para determinar el alcance preciso de la decisión, pues es en ellos en donde el juzgador hace los razonamientos adecuados para llegar a una determinación, la cual debe ser clara y fundada, características que dejan de cumplirse cuando existe entre ellos una incompatibilidad en su sentido o son incongruentes con las consideraciones expresadas en la sentencia, pues si existe incompatibilidad entre el contenido de los puntos resolutivos de la sentencia se provoca incertidumbre respecto a su sentido y alcances.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 127/89. Rafael Teyssier Flores y otro. 23 de mayo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo directo 539/91. Alfonso Hernández Valdez. 7 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo en revisión 520/2000. Asesoría y Servicios Ecológicos de Puebla, S.A. de C.V. 18 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo en revisión 387/2001. Heriberto Romero Sánchez y otro. 8 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo en revisión 395/2007. 25 de julio de 2008. Unanimidad de votos. Ponente:

IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN REAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE MALA FE.- Son aplicables al caso en estudio, los artículos 797, 1122, 1123, 1138, 1139, 1143 y 1144 del Código Civil del Estado de Baja California; los cuales a la letra rezan 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 librarse de obligaciones, mediante el 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; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.

ARTÍCULO 1138.- La posesión necesaria para prescribir debe ser; I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública.

ARTÍCULO 1139.- Los bienes inmuebles se prescriben: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica continua y pública; IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las Fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, esta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquel.

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 de la Propiedad y de Comercio, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.

ARTÍCULO 1144.- La sentencia ejecutoria que declare

procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor.

De lo expuesto en párrafo que antecede, se infiere que los elementos de la acción de prescripción positiva de mala fe 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 la funda; **B).**- Que haya disfrutado de dicha posesión, en forma pacífica, continua, pública, de mala fe y en concepto de propietario **por un tiempo mínimo de diez años**. Al respecto se invocan como aplicables las siguientes ejecutorias que a la letra rezan, respectivamente:

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 REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO 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.

3a./J. 18/94

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. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

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 de los señores Ministros: Presidente Carlos SempéMinvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma CuéSarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H.

Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 78, Junio de 1994. Pág. ■. Tesis de Jurisprudencia.

USUCAPIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACIÓN 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.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o. J/6

Amparo directo 497/91. Cruz Aarón Castro Ramírez y otro. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

Amparo directo 251/92. Ciro Cervantes López. 11 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo directo 303/94. Wenceslao Carreón Pérez. 11 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Humberto Cabrera Vázquez. Secretario: Enrique Antonio Pedraza Mayoral.

Amparo directo 26/95. Teresa Cruz Bravo por sí y en representación de la sucesión de Eloy Hernández Algreto. 1o. de febrero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 168/95. Mercedes Pérez Domínguez. 19 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo I, Junio de 1995. Pág. 374. Tesis de Jurisprudencia.

V.- La parte accionante durante la tramitación del juicio exhibió un certificado de inscripción emitido por el Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, así como un plano o levantamiento topográfico, respecto del inmueble litigioso; visibles a fojas 34 y 35, mismos que al no haber sido objetada la privada es de concedérsele valor

probatorio pleno a que se refieren los artículos 330 y 408 del Enjuiciamiento Civil; y la documental pública que al no haber sido impugnada en cuanto a su autenticidad y exactitud, por la contraria, merece valor probatorio pleno a que se refieren los artículos 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles. Por lo tanto, del análisis y administración de dichos medios de convicción se concluye que se ha acreditado la identidad del inmueble a usucapir, y que es el mismo que ampara el certificado de inscripción y, en consecuencia, que aparece inscrito a nombre de la parte demandada en la Oficina Registradora Local, lote de terreno que cuenta con la superficie, medidas y colindancias a que se hacen referencia en el Certificado de Inscripción y en el plano exhibido.

VI.- Cabe precisar, antes de entrar al estudio de las pruebas aportadas en autos, a efecto de verificar si el actor cumple con la carga procesal que el impone el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, tenemos que los artículos 781, 797, 817, 819, 1122, 1123, 1138, 1139 y 1141 del Código Civil del Estado, disponen lo siguiente respectivamente:

Artículo 781.- *Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 784. Posee un derecho el que goza de él.*

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 817.- *Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.*

Artículo 819.- La posesión se pierde:

I.- Por abandono;

II.- Por cesión a título oneroso o gratuito;

III.- Por la destrucción o pérdida de la cosa o por quedar ésta fuera del comercio;

IV.- Por resolución judicial;

V.- Por despojo, si la posesión del despojado dura más de un año;

VI.- Por reivindicación del propietario;

VII.- Por expropiación por causa de utilidad pública.

Artículo 1122.- Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el 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; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.

Artículo 1138.- La posesión necesaria para prescribir debe ser;

I.- En concepto de propietario;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública.

Artículo 1139.- Los bienes inmuebles se prescriben:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;

II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;

III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica continua y pública;

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las Fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, esta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquel.

Artículo 1141.- Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, el plazo para la prescripción será de diez años para los inmuebles y de cinco para los muebles, contados desde que cese la violencia."

La figura jurídica de la posesión en el derecho positivo

mexicano, tal y como se prevé en el artículo 781 del Código Civil para el Estado, antes transcrito, se refiere al poder físico que se ejerce en forma directa y exclusiva sobre una cosa corporal, para su aprovechamiento total o parcial, o para su custodia; puede ser consecuencia del goce de un derecho real o personal, **o de una situación de hecho**; en este último caso, la posesión es regulada por el derecho, el cual las promueve, garantiza y da convalidación jurídica, o por otra parte, las sanciona, exige responsabilidades a quien las realiza y las somete a la acción punitiva del Estado.

El concepto general de posesión que se establece en nuestro Código Civil tutela la posesión de derecho pero también la posesión de hecho, aun y cuando ésta no provenga de un acto traslativo de dominio pues, **en el caso de la posesión de mala fe**, ésta debe entenderse como un poder de hecho que se ejerce en forma directa y exclusiva sobre la cosa corporal, en forma pública, pacífica y por el tiempo requerido por la ley para prescribir.

Es así, porque de la interpretación de los preceptos legales antes transcritos, se llega a concluir que para que una posesión pueda producir prescripción, no se exige que quien la ejerce a título de dueño tenga como causa necesaria una transmisión del legítimo dominador de la cosa pues, como ya se dijo, al prever el propio código la posesión de mala fe, **entendida ésta tanto la ejercida por el que entra sin título alguno para poseer**, como la que ejerce quien inicia los actos posesorios con conocimiento de los vicios de su título y que le impiden poseer con derecho (artículo 797) y, por otra parte, al preverse, además, en nuestro código sustantivo civil la pérdida de la posesión **por abandono** y despojo, entre otros supuestos (artículo 819, fracciones I y V), así como la adquisición de la

propiedad por prescripción adquisitiva a virtud de una posesión de mala fe (artículo 1139, fracción III); de todo ello se concluye que nuestra legislación sustantiva civil sí establece la posibilidad de adquirir la posesión y propiedad de inmuebles mediante vías de hecho diversas a los actos traslativos de dominio, como el caso donde el sujeto, al ver abandonado un inmueble, entra a poseerlo física y materialmente, **sin título pero con ánimo de dueño** –como en el caso aconteció– circunstancias que válidamente pueden ser causa generadora de su posesión, originando la prescripción positiva o usucapión; de lo que se infiere que en el Código Civil para el Estado de Baja California se prevé la prescripción positiva, virtud de un hecho jurídico, como lo es el abandono de la propiedad, esto es, que la causa generadora de la prescripción positiva sí puede ser el acto realizado por el actor; se cita por identidad jurídica el siguiente precedente judicial que a la letra dice.

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA QUE OPERE DICHA ACCIÓN, SÓLO SE REQUIERE ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN Y QUE ÉSTA SE EJERCIÓ EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, CON INDEPENDENCIA DE QUE PROVENGA O NO DE UN JUSTO TÍTULO PARA TRASLADAR EL DOMINIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).

De conformidad con los artículos 1322, fracción I y 1323, fracciones III y IV, del Código Civil para el Estado de Sonora, para que opere la prescripción positiva se requiere demostrar la causa generadora de la posesión, y que ésta se ejerció en concepto de propietario; empero resulta inexacto que esa causa generadora exigida por la citada legislación, se refiera exclusivamente a un título apto para trasladar el dominio, tomando en cuenta que ese requisito, al que se aludía como "justo título" en el Código Civil Federal de 1884 fue suprimido en la legislación civil mexicana. Así el Código Civil para el Estado de Sonora, en su invocado artículo 1322, fracción I, sustituyó aquel requisito, por el de "concepto de propietario", que implica el ánimo o intención y ostensible comportamiento del detentador del bien, como propietario de él, aun cuando se carezca de justo título. No puede entenderse de otra manera, lo dispuesto por el mencionado artículo 1323, fracciones III y IV, que contempla la posesión de mala fe, como apta para prescribir, pues en ella puede no existir el justo título, sino solamente la situación de hecho mediante la cual la persona entra en posesión del inmueble con el ánimo de dueño, sin un título o derecho, en forma pública, pacífica y por el tiempo requerido por la ley para prescribir.

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

V.1o.C.T. J/68

Amparo directo 576/2006.-----. 2 de abril de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Martín Antonio Lugo Romero, secretario de tribunal autorizado

para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el artículo 52, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio consejo. Secretaria: María Guadalupe Romero Esquer.

Amparo directo 832/2007. Arturo Plath López. 28 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Armida Elena Rodríguez Celaya. Secretario: Martín Antonio Lugo Romero.

Amparo directo 100/2008. Cosme Alfredo Ochoa Trujillo y otra. 15 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Armida Elena Rodríguez Celaya. Secretario: José Fernando Ibarra Fernández.

Amparo directo 317/2008. María Magdalena Olivarría. 4 de septiembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Munguía Padilla. Secretaria: María Guadalupe Romero Esquer.

Amparo directo 215/2008. Guadalupe Figueroa Morfín o María Guadalupe Figueroa Morfín y otras. 22 de enero de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Laura Catalina Maldonado Arce, secretaria de tribunal autorizada para desempeñar las funciones de Magistrada, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el artículo 52, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio consejo. Secretaria: Raquel Nieblas Germán.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XXIX, Mayo de 2009. Pág. 996. **Tesis de Jurisprudencia.**

VII.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN REAL DE PRESCRIPCIÓN

ADQUISITIVA.- Respecto al elemento relativo a que la parte actora 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 la funda; la parte actora sustenta su acción en lo siguiente:

....**3.** Derivado de la adquisición por parte de mi representada del inmueble descrito en el hecho que antecede y de su respectiva posesión; el señor [REDACTED], quien en ese entonces representara legalmente a la moral [REDACTED]

[REDACTED], se percató de que el inmueble identificado como: Predio [REDACTED], a la altura del km [REDACTED], sin Manzana, [REDACTED], de esta Ciudad de Tecate, Baja California, el cual se ubica a un costado del adquirido previamente por mí representada, se encontraba en completo abandono, es decir, desocupado, descuidado, lleno de maleza, sin construcción de ningún tipo, ni cerco alguno que lo delimitara, es decir se encontraba baldío, sabiendo de antemano que dicho bien tenía propietario por una simple presunción; por lo que se introdujo al inmueble antes descrito, posesionándose del mismo a nombre y representación de la moral descrita, comenzando la realizar actos de posesión y de dominio a nombre de la moral que represento, por necesidad propia de expansión, es decir, [REDACTED], el 23 de noviembre del año 2013, por medio del que en ese entonces fuera su representante legal, entró en

posesión, sin documento con el cual se justifique el derecho de la propiedad, solo con la imperiosa necesidad de expansión y dado que nadie le impidió ni reclamó dicho inmueble...

...4. El motivo por el cual mi representada [REDACTED], se posesionó del bien inmueble en cuestión de mala fe y sin violencia, fue que como ya quedó señalado en los hechos que anteceden, la moral que represento, había adquirido previamente un inmueble y este se encontraba ubicado al lado del que se pretende usucapir, es decir que el bien materia de esta prescripción se encontraba a un costado del inmueble de mí representada, separándolos únicamente la línea divisoria imaginaria de los lotes, ya que no se encontraba bardeado ni cercado, cabe mencionar que dichos bienes se encuentran en el mismo lote...".

Esto es, invoca la parte accionante, que el representante legal se posesionó a nombre de la moral del inmueble debatido por su propia voluntad, ya que deja de manifiesto que a partir del 23 de noviembre de 2013, se introdujo al inmueble antes descrito, posesionándose del mismo a nombre y representación de la moral accionante, comenzando la realizar actos de posesión y de dominio a nombre de la moral que representa, por necesidad propia de expansión; y por ende, **entró a poseer a título de dueño en nombre de su representada de mala fe desde fecha el día 23 de noviembre de 2013**, del lote de terreno litigioso, y que ello constituye su causa generadora de la posesión.

En este contexto, tenemos que a fin de acreditar la causa generadora de la posesión, la prueba idónea resulta ser la prueba **TESTIMONIAL**, tal y como la justicia federal lo ha determinado en las siguientes ejecutorias que a la letra rezan respectivamente.

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.

La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

XX. J/40

Amparo directo 92/87. Eladio Ruiz Manga. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Miguel Eusebio Selvas Costa.

Amparo directo 549/91. Juan López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.

Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo V, Enero de 1997. Pág. 333. **Tesis de Jurisprudencia.**

POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA 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.

I.6o.C. J/18

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.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 83, Noviembre de 1994. Pág. 43. **Tesis de Jurisprudencia.**

Y para justificar ello ofreció la prueba testimonial a cargo de los de nombres [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] la cual fue desahogada en audiencia de ley de fecha **veintitrés de enero de dos mil veinticuatro (fojas 190-193)** de actuaciones, quienes al tenor del interrogatorio formulado -respecto a lo que nos interesa-, el primer testigo de nombre [REDACTED] contestó lo siguiente:

PRIMERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE QUIÉNES SON LAS PARTES DENTRO DEL PRESENTE JUICIO, Y DE SER ASÍ NOS EXPRESE SUS NOMBRES. C.L. SI, SE QUE LA PARTE ACTORA ES [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA MORAL [REDACTED]

Y LA PARTE DEMANDADA
ES

SEGUNDA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI “ **” ES PROPIETARIO ALGÚN BIEN INMUEBLE, Y EN CASO AFIRMATIVO NOS DESCRIBA E IDENTIFIQUE DE QUE BIEN INMUEBLE SE TRATA. C.L. SI, HICIERON UN CONTRATO DE PERMUTA HACE MUCHOS AÑOS Y ADQUIRIERON EL PREDIO LOCALIZADO EN EN EL KILÓMETRO DE LA CARRETA EL LOTE ES EL SI MAL NO RECUERDO EN ESTA CIUDAD DE TECATE AHÍ POR**

TERCERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI ADEMÁS DEL BIEN ADQUIRIDO POR EL CONTRATO DE PERMUTA “ **” SE ENCUENTRE EN POSESIÓN DE ALGÚN OTRO BIEN INMUEBLE, Y EN CASO AFIRMATIVO NOS DESCRIBA E IDENTIFIQUE DE QUE BIEN INMUEBLE SE TRATA. C.L. SI, TIENE POSESIÓN DE OTRO TERRENO A UN COSTADO DEL ANTERIOR, LOCALIZADO EN EL EL LOTE ES EL MISMO EL EN EL TODA ESA ÁREA ES CONOCIDA COMO**

CUARTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUAL ES LA SUPERFICIE DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO: LOTE A LA ALTURA DEL KM SIN MANZANA, DE ESTA CIUDAD DE TECATE, BAJA CALIFORNIA. C.L. SI, METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE.

QUINTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA COMO SE ENCONTRABA FÍSICAMENTE PREDIO IDENTIFICADO COMO: LOTE A LA ALTURA DEL KM SIN MANZANA, DE ESTA CIUDAD DE TECATE, BAJA CALIFORNIA. C.L. SÍ, ESTABA ABANDONADO Y NO ESTABA CERCADO, SE MIRABA QUE TENÍA MUCHOS AÑOS QUE NADIE HABÍA ESTADO AHÍ.

SEXTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA DESDE CUANDO LA EMPRESA ANTES REFERIDA, TIENE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO: LOTE A LA ALTURA DEL KM SIN MANZANA, DE ESTA CIUDAD DE TECATE, BAJA CALIFORNIA. C.L. ME CONSTA QUE FUE EL 23 DE NOVIEMBRE DEL 2011, PORQUE ME TOCO ESTAR PRESENTE ESE DÍA.

SEPTIMA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA COMO “ **” ADQUIRIÓ LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE ANTES SEÑALADO. C.L. SI, EN AQUEL TIEMPO EL SEÑOR NOS REUNIÓ ESE DÍA EL VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, Y ÉL SE PERCATÓ QUE ESTABA ABANDONADO, Y NOS DIJO QUE EL A PARTIR DE ESE DÍA PONDRÍA SU AUTO Y QUE NOSOTROS TAMBIÉN PODÍAMOS HACER LO MISMO Y USAR EL PREDIO COMO ALMACEN CIELO ABIERTO, PORQUE OCUPÁBAMOS PONER MATERIALES TAMBIÉN DE HECHO CON EL TIEMPO SE LIMPIÓ E INCLUSIVE SE LE PUSO CERCO AL PREDIO, NADIE LES IMPIDIÓ EL ACCESO ENTRAMOS Y NADIE SE ACERCÓ A DECIR QUE ERA DE ELLOS FUE PACIFICO.**

OCTAVA: QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE SI “ **” TIENE ALGÚN DOCUMENTO QUE JUSTIFIQUE EL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESIÓN. C.L. LE PREGUNTAMOS Y NO TENÍA NINGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD DEL MISMO SIMPLEMENTE SE TOMÓ LA POSESIÓN.**

Y el diverso testigo de nombre , contestó al tenor del mismo interrogatorio formulado lo siguiente:

PRIMERA.- SI, LA PARTE ACTORA ES [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA MORAL [REDACTED] Y LA PARTE DEMANDADA QUE ES EL SEÑOR [REDACTED].

SEGUNDA.- SI, SE QUE SE ADQUIRIÓ UN PREDIO POR UN CONTRATO DE PERMUTA QUE SE LOCALIZA EN [REDACTED] EN EL KILÓMETRO [REDACTED] DE LA CIUDAD DE TECATE.

TERCERA.- SI, SE QUE TIENE EN POSESIÓN DE OTRO PREDIO QUE COLINDA CON ESE PREDIO QUE HABLAMOS ANTERIORMENTE QUE ES EL MISMO LOTE [REDACTED] A LA ALTURA DEL KILÓMETRO [REDACTED], CARRETERA [REDACTED] EN EL MISMO [REDACTED].

CUARTA.- SI, SE Y ME CONSTA QUE SON [REDACTED] METROS CUADRADOS.

QUINTA.- SÍ, SE Y ME CONSTA QUE ESE PREDIO ESTABA ABANDONADO Y TOTALMENTE SUCIO LLENO DE MALEZA Y SIN CERCO Y HABÍA BASURA AHÍ.

SEXTA.- ME CONSTA QUE DESDE EL 23 DE NOVIEMBRE DEL 2011.

SEPTIMA: SI, CLARO SE Y ME CONSTA QUE POR MEDIO DE ESE ENTONCES DE SU REPRESENTANTE LEGAL [REDACTED] QUE ERA SU REPRESENTANTE LEGAL EN ESE ENTONCES ESTÁBAMOS REUNIDOS AHÍ Y SE VIO LA NECESIDAD DE MÁS ESPACIOS, POR LA NECESIDAD DE EXPANSIÓN Y SE MIRÓ QUE ESE TERRENO ESTABA ABANDONADO ESTABA SOLO Y NO TENÍA CERCO, Y EL MISMO DIO LA INSTRUCCIÓN DE EMPEZARLO A UTILIZAR EN ESE INSTANTE MOVIMOS NUESTROS AUTOS PARA UTILIZARLO COMO ESTACIONAMIENTO AL PASO DEL TIEMPO LO FUIMOS LIMPIANDO Y HABILITADO Y ACONDICIONÁNDOLO, TANTO SE USABA COMO ESTACIONAMIENTO Y MANIOBRAS DE EQUIPOS Y ALMACENAR MATERIALES Y COMO CARGA Y DESCARGA Y LO EMPEZAMOS A USAR.

OCTAVA: NO, SÉ QUÉ NO TIENE NINGÚN DOCUMENTO QUE AMPARE LA PROPIEDAD.

En ese orden de ideas, tenemos que 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 condiciones se detenta un inmueble, ya que de un estudio integral de la testimonial, se advierte que de la totalidad de la información brindada y al armonizar las respuestas emitidas con cada una de las preguntas formuladas, se desprende en forma clara las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en que se enteraron de lo que atestiguan, toda vez que al haber sido contestes y uniformes las partes en sus atestes declararon por separado conocer al representante legal de la moral accionante, que tienen conocimiento que el mismo tomó posesión a nombre de su representada el predio litigioso y les dio la instrucción -a los testigos- de estacionar su carro en dicho predio, desde el día 23

de noviembre de 2011, y que desde ese mismo día se utilizó para efectos de estacionamiento y almacenamiento de materiales, sin contar con documento que ampare la propiedad del mismo; asimismo, al haber dado razón fundada de su dicho, manifestando el primer testigo lo siguiente: "PORQUE YO LO VIVÍ, A MÍ ME CONTACTARON PARA HACER INGENIERO EN EQUIPO Y DESDE ENTONCES NO HE DEJADO DE ASISTIR MÁS DE UN MES VOY UNA VEZ AL MES, NO SOY EMPLEADO DIRECTO PERO LES HAGO TRABAJO HACE DOCE AÑOS MÁS O MENOS, NO RECIBO NADA POR DECLARAR SIMPLEMENTE [REDACTED] QUE LO CONOZCO ME PIDIÓ(sic) SI PODÍA SER TESTIGO" y el segundo de los testigos dijo: "PORQUE ME CONSTA Y PORQUE ESTUVE PRESENTE CUANDO SE TOMÓ POSESIÓN Y HE ESTADO MUY CERCA DE LA EMPRESA Y PORQUE TENGO RELACIÓN DIRECTA CON EL SEÑOR [REDACTED], Y ME HA TOCADO VIVIR ESOS DOCE AÑOS POR LO QUE ME CONSTA TODO LO QUE HE DICHO".

Probanza a la que la Suscrita le confiere valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos **413** y **418** del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. Al

Al tenor se citan los siguientes criterios de Jurisprudencia que a la letra rezan:

TESTIGOS PRESENCIALES, IDONEIDAD DE LOS.

Para la validez de una prueba testimonial no solamente se requiere que las declaraciones sobre un hecho determinado sean contestadas de manera uniforme por todos los testigos, sino que, además, el valor de dicha prueba testimonial depende que los testigos sean idóneos para declarar en cuanto esté demostrada la razón suficiente por la cual emiten su testimonio, o sea que se justifique la verosimilitud de su presencia en donde ocurrieron los hechos.

4a. Volúmenes 121-126, Pág. 89. Amparo directo 3349/78. Cosbel, S.A. de C.V. 17 de enero de 1979. 5 votos. Ponente: Alfonso López Aparicio. Volúmenes 145-150, Pág. 63. Amparo directo 2511/81. Guillermo Sierra Cureño. 29 de junio de 1981. 5 votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo. Volúmenes 151-156, Pág. 50. Amparo directo 2202/81. Ramón Benítez Fernández. 3 de agosto de 1981. 5 votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo. Volúmenes 151-156, Pág. 50. Amparo directo 2303/81. Instituto Mexicano del Seguro Social. 5 de octubre de 1981. Unanimidad de 4 votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo. Volúmenes 157- [REDACTED], Pág. 79. Amparo directo 3382/82. Ferrocarriles Nacionales de México. 13 de octubre de 1982. Unanimidad de 4 votos. Ponente: María Cristina Salmorán De Tamayo. **Instancia:** Cuarta Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época. Volumen

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. 8o.C. J/24 Amparo directo 564/98. Josefina Gutiérrez viuda de Chong y otra. █ de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro. Amparo directo 5/2004. María de Lourdes Chávez Aguilar. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo. Amparo directo 104/2004. Esther Calvo Domínguez. 15 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. Amparo directo 180/2008. 2 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. Amparo directo 103/2009. Abelardo Pérez Muñoz. 23 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXI, Junio 2010. Pág. 808. **Tesis de Jurisprudencia.**

Registro digital: 195440

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Laboral

Tesis: IV.3o. J/38

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VIII, Octubre de 1998, página 1034

Tipo: Jurisprudencia

PRUEBA TESTIMONIAL. EXAMEN INTEGRAL DE LA.

Es intrascendente el hecho de que durante el desahogo de la prueba testimonial, al formularse a los testigos la pregunta relativa a la razón del dicho, no hayan consignado en forma clara las circunstancias de lugar, tiempo y forma en que se enteraron de lo que atestiguan, ello no le resta valor a dicho elemento de prueba, pues estas circunstancias deben derivarse de la totalidad de su información.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 53/94. Narciso Nava Ponce. 3 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Ramiro Barajas Plasencia. Secretaria: Gloria Fuerte Cortés.

Amparo directo 378/95. Jesús Ángel Gaytán Platas. 8 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Cerdán Lira. Secretario: Alberto Alejandro Herrera Lugo.

Amparo directo 770/95. Genoveva Chávez viuda de Ramos. 31 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Cerdán Lira. Secretario: Raúl Alvarado Estrada.

Amparo directo 653/97. Martha Imelda Pacheco Martínez. 2 de diciembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Cerdán Lira. Secretario: Raúl Fernández Castillo.

Amparo directo 425/98. José Adrián Pérez Ramírez. 12 de agosto de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Ramiro Barajas Plasencia. Secretario: Epigmenio García Muñoz.
Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 180088

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Común

Tesis: VI.2o.C. J/247

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Noviembre de 2004, página 1848

Tipo: Jurisprudencia

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN ES ILEGAL CUANDO SE REALIZA MEDIANTE EL ANÁLISIS AISLADO DE LAS DECLARACIONES DE LOS TESTIGOS.

La valoración de la prueba testimonial sólo puede considerarse legal, cuando los testimonios son analizados en forma integral, esto es, armonizando las respuestas emitidas con cada una de las preguntas formuladas, pues si dicha valoración se realiza respecto de alguna o algunas de esas contestaciones, es obvio que pueden distorsionarse de su sentido real tales testimonios, en virtud de que es factible que las aclaraciones o ampliaciones de los hechos a que se refieren las preguntas se encuentren en manifestaciones producidas en relación con el resto del interrogatorio.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 647/96. Rosana López Villagrán. 12 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 24/2003. Sucesión intestamentaria a bienes de Lázaro Ramírez González. 20 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo directo 181/2003. Fernando Hernández Mejía. 19 de junio de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo directo 258/2004. Gregorio Isauro Coatl Sánchez. 9 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo directo 313/2004. Graciela Medina Vázquez por sí y por su representación. 21 de octubre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.

Máxime que en autos se **reproduce la presunción legal a que refieren los artículos 261 y 266 del Código de Procedimientos Civiles del Estado que a la letra rezan respectivamente:**

“Artículo 261.- El demandado formulará la contestación refiriéndose a las peticiones y a cada uno de los hechos aducidos por el actor en la demanda; confirmándolos o

negándolos y expresando los que ignore por no ser hechos propios. Cuando el demandado aduzca hechos incompatibles con los referidos por el actor en la demanda, se tendrá como negativa de estos últimos. **El silencio** y las evasivas **harán que se tengan por admitidos los hechos sobre los que no se suscitó controversia.** El demandado podrá exponer lo que le convenga respecto a los puntos de hecho y de derecho contenidos en la demanda.

Las excepciones que tenga, cualquiera que sea su naturaleza, se harán valer simultáneamente en la contestación y nunca después, a menos que fueren supervinientes.

En la misma contestación el demandado puede hacer valer la compensación y la reconvencción.

Si se opusiere como única excepción la de cosa juzgada, a petición del demandado se podrá continuar y decidir el pleito sumariamente.

Artículo 266.- En el escrito de contestación el demandado deberá referirse a cada uno de los hechos aducidos por el actor, confesándolos o negándolos y expresando los que ignore por no ser propios. **El silencio** y las evasivas **harán que se tengan por confesados o admitidos los hechos sobre los que no se suscite controversia,** salvo lo previsto en la parte final del artículo 267 para los casos en que se afectan las relaciones familiares o el estado civil de las personas.”

Por ende, dicho silencio del enjuiciado, al no haberse contestado los hechos del escrito de demanda ya transcritos, se puede identificar como un acto jurídico procesal omisivo, y visto que los artículos citados determinan sus consecuencias -por ese silencio- fijándole consecuencias a la inactividad del interesado, por lo que constriñen a la suscrita juzgadora a estimar admitido el hecho respecto del cual guardó silencio la parte a quien perjudique la afirmación vertida por la parte actora, no obstante que se le enteró formalmente para contradecirlo, es por los que con fundamento en los artículos 261, 266 y 415 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se tienen por confesados y admitidos los hechos sobre los que no se suscitó controversia alguna.- Resultan aplicables las

siguientes ejecutorias que a la letra dicen respectivamente:

CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).

De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción *juris tantum*.

1a./J. 93/2006

Contradicción de tesis 76/2006-PS. Entre las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito; Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito (antes sólo Primero del Sexto Circuito); Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Quinto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito y Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito. 8 de noviembre de 2006. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame.

Tesis de jurisprudencia 93/2006. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha ocho de noviembre de dos mil seis.

Instancia: Primera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XXV, Febrero de 2007. Pág. 126. **Tesis de Jurisprudencia.**

SILENCIO QUE SE GUARDA EN RELACIÓN CON HECHOS QUE PERJUDICAN. PARA IDENTIFICARSE COMO UN ACTO JURÍDICO PROCESAL OMISIVO, SE REQUIERE QUE ASÍ LO DISPONGA LA LEY.

El silencio humano que se guarda en relación con hechos que perjudican fuera de juicio es inexpresivo cuando surge aisladamente, porque por sí solo no forma un consentimiento tácito, pues éste engendra una manifestación de voluntad y aquél no manifiesta nada; sin embargo, existen ocasiones en que la inacción del sujeto se efectúa de tal manera que parece que el que guarda silencio acepta la proposición que se le hace; esto se configura cuando el consentimiento resulta de hechos que acompañan al silencio y que le dan una significación que no tiene por sí mismo. En el contexto de la actividad jurisdiccional, el silencio es elocuente y puede generar consecuencias que gravitan, de un modo diverso, sobre las afirmaciones de los hechos formulados por el adversario, a las que se contraponga, en virtud que dentro de la dinámica jurisdiccional de la justicia la inexpresividad es casi siempre imposible, porque el proceso constituye una unidad sistematizadora, además correlacionada, que se regula y organiza sobre la base del conocimiento pleno de la actividad que antecede, lo que, al excluir la idea de ignorancia, como sinónimo de información recibida, posibilita establecer una relación constante, así como necesaria entre el momento de ese silencio, con las etapas

procesales que le preceden y que están destinadas a recibirlo; empero, dicho silencio, para poderlo identificar como un acto jurídico procesal omisivo, requiere que una norma lo establezca como tal y determine sus consecuencias para el orden jurídico; es decir, la ley debe asignar una interpretación a la omisión, fijándole consecuencias a la inactividad del interesado, que constriñen al juzgador a estimar admitido el hecho respecto del cual guardó silencio la parte a quien perjudique la afirmación vertida por su contrario, no obstante que se le enteró formalmente para contradecirlo. Sin embargo, dichos efectos no se desprenden como consecuencia necesaria ante el silencio de la parte condenada en la planilla de liquidación que presentó la parte a cuyo favor se pronunció la sentencia, de conformidad al artículo 1348 del Código de Comercio, en cuanto dispone que se le dé vista con la liquidación propuesta, por el término de tres días, y si nada expusiere, se decretará la ejecución por la cantidad que importe la liquidación. En efecto, no se puede arribar a la conclusión de que si el condenado guarda silencio respecto de la planilla que exhibió la parte que obtuvo, sufra como consecuencia jurídica la necesaria aprobación en sus términos, porque ese apartado del precepto permite varias interpretaciones, como sería también, la de aprobar la liquidación por la suma que arroje, ajustada a las partidas debidamente aprobadas y justificadas, de tal suerte que, si la disposición en relación con el aspecto que se examina es ambigua, entonces opera el principio general de derecho que reza: "donde la ley no distingue, al juzgador no le es dable distinguir".

1a./J. 36/97

Contradicción de tesis 81/96. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 13 de agosto de 1997. Mayoría de tres votos. Disidentes: Juventino V. Castro y Castro y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Jorge H. Benítez Pimienta.

Tesis de jurisprudencia 36/97. Aprobada por la Primera Sala de este alto tribunal, en sesión de diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cuatro votos de los Ministros presidente Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo, previo aviso a la Presidencia.

Instancia: Primera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo VI, Noviembre de 1997. Pág. 147. **Tesis de Jurisprudencia.**

Bajo ese contexto se reitera que se tiene **por acreditado el primer elemento de la acción, esto es la causa generadora que argumenta la parte accionante.**

VIII.- Por lo que respecta al diverso elemento de la acción tenemos que la parte actora expone lo siguiente:

"...8. En seguimiento a lo anterior, mi representada se ha comportado con el ánimo de dueña, ya que así se ostenta, ante la vista de todos, desde más de 10 años de posesión a la vista de vecinos y colindantes, agregando que no se le ha reclamado por persona o autoridad alguna la entrega de la posesión; tampoco se le ha interrumpido

la misma, como es de conocimiento de las personas que lo saben y les consta. Lo que subsiste hasta la fecha, comportándose mi representada como dueña, en pleno animus domini, disfrutándolo en su propio beneficio...”

IX.- A fin de acreditar el elemento de su acción y hechos en que se funda, la parte actora ofreció las **PRUEBAS DOCUMENTALES PÚBLICAS y PRIVADAS** consistentes en un Certificado de Inscripción relativo al predio mayor en que se encuentra inmerso la fracción de terreno materia del presente juicio (foja 34); y un levantamiento o plano topográfico relativo al predio que nos ocupa (foja 35); **LA CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada [REDACTED]; **LA TESTIMONIAL** a cargo de los **CC.** [REDACTED] y [REDACTED]

[REDACTED]. Ahora bien, por lo que hace a su valoración tenemos lo siguiente: **LAS DOCUMENTALES** mencionadas en los considerandos V y VI, mismas que al no haber sido objetadas las privadas en cuanto a su alcance y contenido por la parte contraria, se tienen por admitidas y surte sus efectos, por lo que se les concede el valor y la eficacia probatoria plena a que se refieren los artículos 330 y 408 de la Ley Adjetiva Civil vigente en la Entidad, y la pública al no haber sido impugnada su autenticidad o exactitud se tiene por legítima y eficaz por lo que se le concede valor probatorio pleno, con fundamento en los artículos 328 y 405 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad. **LA CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada [REDACTED] que se desahogó dentro de la audiencia de ley de fecha veintitrés de enero de dos mil veinticuatro, en la cual dado su incomparecencia se le declaró confeso de las posiciones calificadas de legales, y por ello resulta de valor probatorio pleno de acuerdo al artículo 415 de la Ley Adjetiva Civil vigente en la Entidad, al igual que la diversa presuncional legal consistente en tener por confeso al pasivo procesal al haberse abstenido de contestar la demanda en el término que

para ello se le concedió, de conformidad con el artículo 261 del Código en mención; máxime que no se encuentra desvirtuada con diverso medio de prueba, sino contrario a ello adminiculada con la prueba testimonial, y por ello resulta de valor probatorio pleno de acuerdo al artículo 415 de la Ley Adjetiva Civil vigente en la Entidad.

Por otro lado, es de explorado derecho, que para demostrar una situación de hecho permanente, como lo es, la posesión de un inmueble, por más de diez años, en calidad de dueño, de manera pública, pacífica, continua y de buena fe, lo es la **PRUEBA TESTIMONIAL**, tal y como la justicia federal lo ha determinado en el siguiente precedente judicial que a la letra reza:

TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.

La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.
XX. J/40

Amparo directo 92/87. Eladio Ruiz Manga. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Miguel Eusebio Selvas Costa.

Amparo directo 549/91. Juan López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.

Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo V, Enero de 1997. Pág. 333. Tesis de Jurisprudencia.

La parte actora ofertó la prueba testimonial a cargo de los de nombre [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] la cual fue desahogada en audiencia de ley de fecha **veintitrés de enero de dos mil veinticuatro (fojas 190-193)** de actuaciones, también alcanza valor probatorio pleno de

acuerdo al artículo 413 de la propia ley, debido a que los testigos fueron uniformes y coincidentes en sus declaraciones, además de que dieron razón de su dicho, ya que declararon por separado en lo que nos interesa, lo siguiente:

Por lo que se refiere al primer testigo, declaró como sigue:

SEPTIMA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA COMO “ [REDACTED] ” ADQUIRIÓ LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE ANTES SEÑALADO. C.L. SI, EN AQUEL TIEMPO EL SEÑOR [REDACTED], NOS REUNIÓ ESE DÍA EL VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, Y ÉL SE PERCATÓ QUE ESTABA ABANDONADO, Y NOS DIJO QUE EL A PARTIR DE ESE DÍA PONDRÍA SU AUTO Y QUE NOSOTROS TAMBIÉN PODÍAMOS HACER LO MISMO Y USAR EL PREDIO COMO ALMACEN CIELO ABIERTO, PORQUE OCUPÁBAMOS PONER MATERIALES TAMBIÉN DE HECHO CON EL TIEMPO SE LIMPIÓ E INCLUSIVE SE LE PUSO CERCO AL PREDIO, NADIE LES IMPIDIÓ EL ACCESO ENTRAMOS Y NADIE SE ACERCÓ A DECIR QUE ERA DE ELLOS FUE PACIFICO.

OCTAVA: QUE DIGA EL TESTIGO, SI SABE SI “ [REDACTED] ” TIENE ALGÚN DOCUMENTO QUE JUSTIFIQUE EL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESIÓN. C.L. LE PREGUNTAMOS Y NO TENÍA NINGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD DEL MISMO SIMPLEMENTE SE TOMÓ LA POSESIÓN.

NOVENA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA EL TIEMPO “ [REDACTED] ” HA TENIDO LA POSESIÓN. C.L. FUE MÁS DE DOCE AÑOS Y ESTE AÑO CUMPLE TRECE.

DECIMA: QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA EN QUE FORMA Y EN QUÉ CALIDAD “ [REDACTED] ” TIENE POSESIÓN DEL PREDIO ANTES SEÑALADO. C.L. SE PUEDE DECIR QUE FUE DE MALA FE PORQUE NOS METIMOS Y NO TENÍA NINGÚN DOCUMENTO PERO FUE DE MANERA PACIFICA COMO LE COMENTÓ NADIE LES IMPIDIÓ EL PASO NO HUBO PLEITOS Y NADIE SE ACERCÓ A DECIRNOS NADA.

Y el diverso testigo de nombre [REDACTED], contestó al tenor del mismo interrogatorio formulado lo siguiente:

SEPTIMA: SI, CLARO SE Y ME CONSTA QUE POR MEDIO DE ESE ENTONCES DE SU REPRESENTANTE LEGAL [REDACTED] QUE ERA SU REPRESENTANTE LEGAL EN ESE ENTONCES ESTÁBAMOS REUNIDOS AHÍ Y SE VIO LA NECESIDAD DE MÁS ESPACIOS, POR LA NECESIDAD DE EXPANSIÓN Y SE MIRÓ QUE ESE TERRENO ESTABA ABANDONADO ESTABA SOLO Y NO TENÍA CERCO, Y EL MISMO DIO LA INSTRUCCIÓN DE EMPEZARLO A UTILIZAR EN ESE INSTANTE MOVIMOS NUESTROS AUTOS PARA UTILIZARLO COMO ESTACIONAMIENTO AL PASO DEL TIEMPO LO FUIMOS LIMPIANDO Y HABILITADO Y ACONDICIONÁNDOLO, TANTO SE USABA COMO ESTACIONAMIENTO Y MANIOBRAS DE EQUIPOS Y ALMACENAR MATERIALES Y COMO CARGA Y DESCARGA Y LO EMPEZAMOS A USAR.

OCTAVA: NO, SÉ QUÉ NO TIENE NINGÚN DOCUMENTO QUE AMPARE

LA PROPIEDAD.

NOVENA: SI MAS DE DOCE AÑOS.

DECIMA: SI LO OBTUVO DE MALA FE, PACIFICA SIN VIOLENCIA Y DE MANERA PÚBLICA NADIE LOS MOLESTO AL TOMAR POSESIÓN DE ESE PREDIO.

Dando razón fundada de su dicho, manifestando el primer testigo lo siguiente: “PORQUE YO LO VIVÍ, A MÍ ME CONTACTARON PARA HACER INGENIERO EN EQUIPO Y DESDE ENTONCES NO HE DEJADO DE ASISTIR MÁS DE UN MES VOY UNA VEZ AL MES, NO SOY EMPLEADO DIRECTO PERO LES HAGO TRABAJO HACE DOCE AÑOS MÁS O MENOS, NO RECIBO NADA POR DECLARAR SIMPLEMENTE [REDACTED] QUE LO CONOZCO ME PIDO SI PODÍA SER TESTIGO” y el segundo de los testigos dijo: “PORQUE ME CONSTA Y PORQUE ESTUVE PRESENTE CUANDO SE TOMÓ POSESIÓN Y HE ESTADO MUY CERCA DE LA EMPRESA Y PORQUE TENGO RELACIÓN DIRECTA CON EL SEÑOR [REDACTED], Y ME HA TOCADO VIVIR ESOS DOCE AÑOS POR LO QUE ME CONSTA TODO LO QUE HE DICHO. SIENDO TODO LO QUE DESEA MANIFESTAR”; Testimonios a los que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se les concede valor probatorio pleno, tanto más que a los testigos les constan los hechos sobre los que deponen de manera personal y directa en virtud del tiempo que tienen de conocer a las partes que él tiene en posesión el predio que se pretende prescribir, **en forma pacífica, pública, continua, de mala fe y en concepto de propietario**, de donde la prueba que se analiza resulta ser de eficacia probatoria plena. Se afirma lo anterior, pues tal elemento de la acción, consistente en que la moral demandante acredite él haber disfrutado de la posesión del inmueble materia del juicio en forma pacífica, continua, pública, de mala fe y en concepto de propietaria por un tiempo mínimo de diez años, se ha emitido Jurisprudencia en el sentido de que la prueba testimonial administrada 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 condiciones se detenta un inmueble, y al haber sido contestes y uniformes las partes en sus atestes y haber dado razón fundada de su dicho, es que se reitera que esa prueba es eficaz ello en los términos del artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para justificar la posesión con las cualidades exigidas por el artículo 1138 del Código Civil del Estado, esto es, que la moral accionante del presente juicio, si está en posesión del inmueble en forma continua, pacífica y publica y en concepto de propietaria. Se cita el siguiente precedente judicial de Jurisprudencia que a la letra reza.

PRUEBA TESTIMONIAL, REQUISITOS QUE DEBE REUNIR LA. PARA SER IDONEA.

Para que la prueba testimonial sea válida, no solamente deben ser las declaraciones sobre un hecho determinado que sean contestes, sino que además los testigos deben ser idóneos para declarar en cuanto esté demostrada la razón suficiente para la cual emite su dicho, o sea, que se justifique la verosimilitud de su presencia en donde ocurrieron los hechos.

*TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO. XX. J/49. Amparo directo 480/90. Pánfilo Saúl Fernández Briones. 28 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Reynol Castañón Ríos. Amparo directo 40/91. Martha Irma Gutiérrez García. 9 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez. Amparo directo 69/92. Serafín Culebro Mesa. 12 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Miguel Angel Esquinca Molina. Amparo directo 158/92. Miguel Manuel Arévalo Morales y otro. 23 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez. Amparo directo 592/93. Rubén Ruiz Pérez. 28 de octubre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Número 72, Diciembre de 1993. Pág. 93. **Tesis de Jurisprudencia.***

X.- Así pues, a juicio de quien resuelve, con los medios de convicción analizados previamente, este Tribunal considera que se encuentran demostrados los elementos constitutivos de la acción ejercitada en juicio, y hechos en que se fundan; de tal manera que estando probado que el lote de terreno materia de este proceso se encuentra inscrito a en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a nombre de la parte demandada el **C.** [REDACTED]; que la moral accionante

se encuentra en posesión del mismo desde hace más de diez años, en concepto de propietaria, en forma pacífica, continua, pública y de mala fe; por lo tanto, es de resolverse que se ha convertido en propietaria del lote de terreno que se trata, al haberse consumado en su favor la prescripción positiva.

XI.- De igual forma conforme a lo dispuesto por el artículo 75 Bis B de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, que establece:

“Artículo 75-BIS-B.- Se establece el Impuesto sobre adquisición de inmuebles, el cual se regirá de la siguiente forma: A.- Son sujetos del Impuesto previsto en este artículo, las personas físicas y morales que adquieran bienes inmuebles consistentes en el suelo, o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en los Municipios del Estado, así como la adquisición de derechos reales o posesorios sobre los bienes inmuebles. Es objeto del impuesto la adquisición de los inmuebles a que se refiere el párrafo anterior. **I.-** Para efectos de este impuesto los actos mediante los cuales se adquieren bienes inmuebles, o derechos reales o posesorios serán los siguientes: a) La compraventa, aun y cuando el vendedor se reserve la propiedad; b) La prescripción positiva; c) La promesa de adquirir, cuando se pacte que el futuro comprador entrará en posesión o que el futuro vendedor recibirá el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido; d) La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador; e) La dación de pago, liquidación, reducción de capital, pago en especie, utilidades o dividendos, de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles; f) La fusión de sociedades; g) La escisión de sociedades, cuando no se cumplan los requisitos que señala el artículo 14-B del Código Fiscal de la Federación; h) La aportación a fideicomiso o la cesión de derechos fiduciarios, cuando se consideren enajenación por el Código Fiscal de la Federación; i) La aportación a toda clase de sociedades y asociaciones; j) El usufructo; k) La cesión de derechos del heredero o legatario; l) La Donación, legado y herencia; m) La permuta, por cada adquisición; y n) Todo acto por el que se adquiera la propiedad o derechos reales o posesorios sobre bienes inmuebles, no enunciados en los incisos anteriores... **VIII.-** Las autoridades judiciales, del trabajo o administrativas, están obligadas a dar aviso

anticipado a la Recaudación de Rentas Municipal, que se verificará remate de inmuebles y practicado este, deberán de remitirle copia certificada de la diligencia de remate o adjudicación. **IX.-** Los Notarios, Jueces, Funcionarios del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, las autoridades fiscales municipales y toda persona que se encuentre investida de fe pública, no autorizaran actos o contratos de adquisición de propiedad de inmuebles o de derechos reales o posesorios, ni harán inscripciones o anotación alguna de escrituras, actos o contratos sin que el solicitante compruebe lo siguiente: a) Que se haya pagado el impuesto a que se refiere este artículo. b) Que esté al corriente en el pago de todas las obligaciones fiscales, a que se encuentre sujeto el inmueble objeto de la operación, hasta el mes en que se realice el pago de este impuesto; y c) Que se ha efectuado el deslinde del predio. Las comprobaciones a que se refiere esta fracción, serán, respecto del inciso a), mediante la presentación de las declaraciones o recibos oficiales, debidamente legitimados por la Recaudación de Rentas Municipal que corresponda, debiendo cumplir con los requisitos autorizados por dicha autoridad; en cuanto al inciso b), por medio del certificado de libertad de gravámenes fiscales, en el que se establezca el periodo de validez que tendrá el certificado para su utilización, el cual deberá estar debidamente firmado por el titular y contar con el sello de la dependencia correspondiente; en lo que se refiere al inciso c), con el acta o plano expedido por la dirección de catastro y control urbano o por la dependencia u organismo descentralizado que legalmente lo sustituya..."

En mérito de lo anterior, una vez que cause ejecutoria esta sentencia, y que transcurra el termino previsto en el artículo 630 del Enjuiciamiento Civil, se ordena girar oficio a la oficina de **RECAUDACION DE RENTAS DEL MUNICIPIO** a efecto de hacer de su conocimiento que la moral [REDACTED], adquirió la propiedad respecto de lote de terreno objeto del presente juicio, para los efectos de ley a que haya lugar, conforme a dispositivo legal en cita.

XII.- En este orden de ideas, una vez que cause ejecutoria esta sentencia, y que transcurra el termino previsto en el artículo 630 del Enjuiciamiento Civil, deberá inscribirse en el Registro

Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, para que le sirva de título de propiedad a la moral demandante, decretándose la cancelación total de la partida bajo la cual está inscrito el bien litigioso, sólo por lo que hace al mismo, asimismo deberá **cumplirse con la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles**, esto es cumplir con los requisitos y pagos administrativos que correspondan de acuerdo a la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles, si se requiere, ello además previo el cumplimiento de los requisitos de ley (avaluó, plano del inmueble y demás), y el pago de los derechos administrativos y fiscales, entre ellos el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI), Impuesto a Entidades Federativas, Impuesto Sobre la Renta (ISR) y Certificado de Libertad Fiscal, al declararse la prescripción en forma definitiva.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- En la vía Ordinaria Civil seguida en este juicio, la moral accionante [REDACTED] [REDACTED] probó los elementos constitutivos de su acción, en rebeldía de la parte demandada el **C.** [REDACTED].

SEGUNDO.- Se declara que [REDACTED] [REDACTED] se ha convertido en propietaria -por haberse consumado a su favor la prescripción positiva- respecto del inmueble identificado

como: **LOTE:** [REDACTED],
MANZANA: S/M, COLONIA: [REDACTED], **MUNICIPIO:**
TECATE, B.C., SUPERFICIE: [REDACTED] **METROS CUADRADOS;**

Inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo [REDACTED]

TERCERO.- Se decreta la **CANCELACIÓN TOTAL** de la

[REDACTED]

CUARTO.- Una vez que cause ejecutoria esta sentencia, y que transcurra el termino previsto en el artículo 630 del Enjuiciamiento Civil, y que se haya dado cumplimiento al resolutive QUINTO, remítase copia certificada de la misma y del auto que así la declare, al C. Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, para que **previo el cumplimiento de los requisitos de ley, tales como el avalúo, plano del inmueble y el pago de los derechos administrativos y fiscales, entre ellos el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI), Impuesto a Entidades Federativas, Impuesto Sobre la Renta (ISR) y Certificado de Libertad Fiscal,** la cumpla en sus términos inscribiéndola en la dependencia a su cargo y le sirva de **TITULO DE PROPIEDAD** a la accionante.

QUINTO.- Con fundamento en el artículo 75 bis B de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, en su oportunidad gírese atento oficio a Recaudación de Rentas del Municipio a efecto de hacer de su conocimiento que [REDACTED]

[REDACTED] adquirió la propiedad del bien inmueble identificado en el resolutive segundo de la presente

resolución.

SEXTO.- En consideración de que a la parte demandada se le emplazó por medio de edictos, con apoyo en los artículos 625 y 630 de la Ley Adjetiva Civil vigente en la Entidad, publíquense los puntos resolutiveos de este fallo definitivo por ese medio de comunicación judicial, por **dos veces de tres en tres días** en uno de los periódicos de mayor circulación de esta ciudad o Boletín Judicial del Estado a elección de la parte interesada; en el entendido que podrá estar en condiciones de ejecutarse hasta en tanto transcurran los tres meses de ley, o se actualice el diverso hipotético previsto en el segundo de los numerales en cita.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-

Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO**, lo sentenció y firma electrónicamente la **C. JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA CIVIL CON CARÁCTER PROVISIONAL DEL PARTIDO JUDICIAL DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADA MARTHA ELENA GONZALEZ ZAVALA**, ante su **Secretario de Acuerdos LICENCIADO MANUEL VENTURA CARRANZA**, con quién actúa 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.

AYBP

En el número _____ del Boletín Judicial de fecha _____ se hizo la publicación de Ley. CONSTE.- En _____ a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el número _____ del Boletín Judicial de fecha _____. CONSTE.