





fecha [REDACTED] se emplazó al [REDACTED] [REDACTED] (fojas [REDACTED]); conforme a la constancia actuarial de fecha [REDACTED] se emplazó al [REDACTED] [REDACTED] (fojas [REDACTED]); en el auto de fecha [REDACTED] se tuvo a la [REDACTED] [REDACTED] con el carácter de apoderada general del [REDACTED] [REDACTED], por contestada en tiempo y forma a la demanda interpuesta en contra de su representada, y por opuestas las excepciones y defensas que hizo valer, concediéndose a las partes un término de diez días para ofrecer medios de convicción; en el auto que data del [REDACTED] [REDACTED] se acordó sobre la admisión de las pruebas ofrecidas por las partes; en fecha [REDACTED] se desahogó la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y citación para sentencia; haciéndose constar que fue posible exhortar a las partes a la conciliación prevista en el artículo 272 Bis, párrafo III del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de que las partes manifestaron su desinterés en conciliar, debiéndose continuar con el presente juicio por todas sus etapas procesales; desahogándose la prueba TESTIMONIAL a cargo de [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED]; asimismo desahogándose las pruebas CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de [REDACTED]; y al existir pruebas pendientes por desahogar concluyó la audiencia; en el auto de fecha [REDACTED] se tuvo a la apoderada general de la codemandada [REDACTED] [REDACTED] por contestado en tiempo y forma el pliego de

posiciones formulado vía informe; en el auto de fecha [REDACTED]  
[REDACTED] se señaló nueva fecha para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y citación para sentencia; en la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y citación para sentencia publicada en el Boletín Judicial del Estado número [REDACTED] de fecha [REDACTED] se tuvo al abogado patrono de la parte actora y al apoderado legal del codemandado [REDACTED]  
[REDACTED], por exhibidos alegatos que a sus representados corresponden; y por así corresponder el estado procesal del juicio, se turnaron los autos al suscrito Juez para dictar la sentencia definitiva correspondiente, en el auto de fecha [REDACTED]  
[REDACTED] reservándose el dictado de la sentencia en virtud de encontrarse pendiente la respuesta del oficio girado al DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL; en el auto de fecha [REDACTED]  
[REDACTED] se tuvo por recibido el oficio número [REDACTED] que remitió el Jefe del Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, mediante el cual informó que no se observó ninguna afectación que pudiera trasgredir algún derecho humano; en el auto de fecha [REDACTED] y por así corresponder el estado procesal del juicio se turnaron los autos al suscrito Juez para dictar la sentencia definitiva correspondiente, que es la que en este momento se pronuncia; y////////////////////  
/

**C O N S I D E R A N D O :**

I.- Atento a lo dispuesto en los artículos 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, *“Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, las contestaciones y las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate.”*; y, *“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones”*. / / / / /

II.- Por lo que se refiere a la acción intentada se tiene que en el artículo 1,143 del Código Civil para el Estado se establece que: *“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 [REDACTED] [REDACTED] y también en contra del propietario, cuando no coincidan, si el poseedor sabe de antemano quién es este último, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. Para los efectos de párrafo anterior, el poseedor del bien deberá manifestar bajo protesta de decir verdad, si lo conoce o desconoce a un propietario diferente al que aparece como propietario en el [REDACTED] [REDACTED].”*; igualmente, en el artículo 1,138 del ordenamiento legal antes citado se previene que: *“La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En concepto de propietario; II.- pacífica; III.- continua; IV.- pública”*; en el artículo 1,139 del ordenamiento

legal citado se determina el término requerido para que opere la prescripción en los casos de buena o mala fe de la posesión en cuestión, por lo que la actora debe acreditar la causa generadora de su posesión así como justificar que la misma ha sido con las características señaladas con antelación y con el tiempo necesario para que opere a su favor la prescripción y la causa de su posesión; y, en el artículo 1,136 del Código Civil se establece que: *“El que prescriba puede completar el término necesario para su prescripción reuniendo al tiempo que haya poseído, el que poseyó la persona que le transmitió la cosa, con tal de que ambas posesiones tengan los requisitos legales”*; en mérito de lo anterior, se procede a analizar si en la especie se cumple con tales extremos.//////////

III.- Examinadas las constancias procesales del juicio que se atiende, el suscrito juzgador advierte que los extremos previstos en los artículos detallados en el considerando que antecede se encuentran acreditados, pues la actora anexó a su demanda el certificado de inscripción expedido con fecha [REDACTED] por la [REDACTED], visible a fojas [REDACTED] de autos, del que se advierte que con el [REDACTED] se encuentra inscrito el inmueble identificado como [REDACTED], con superficie de [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], inacrito bajo [REDACTED]

██████████; documental pública a la que se otorga valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto en los artículos 322, fracción II, 404 y 405 del Código Procesal Civil por ser de naturaleza pública y haberse expedido en función de la actividad encomendada a su suscriptor, además por no haber sido objetada por la parte demandada, por lo que se cumple con lo dispuesto en el artículo 1,143 del Código Civil para el Estado. //

De igual forma, también se encuentra justificado el segundo de los requisitos apuntados, en cuanto a que la actora señala como causa generadora de su posesión que con fecha ██████████ ██████████ entró a poseer con carácter de propietaria el inmueble identificado como ██████████

██████████, con superficie de ██████████, que se encuentra registrado a nombre de ██████████

██████████; en virtud de que se encontraba en una difícil situación económica, con trabajo temporal y poco remunerado, y que en esa misma fecha en que la accionante se posesionó del citado predio en concepto de dueña, en forma pacífica, pública, continua y de mala fe, así mismo empezó a realizar mejoras, para lo cual procedió a realizar labores de limpieza, con dinero de su peculio ha instalado un tejaban de estructura metálica y posteriormente instaló puertas y ventanas, repuso instalaciones eléctricas y sanitarios, pintura en interiores y exteriores, así como impermeabilizar los techos de dicha vivienda, ha cubierto todos los adeudos por concepto de contribuciones municipales, servicios y obras públicas, específicamente el



■■■■■, (*segunda pregunta*); que saben y les consta que persona es la propietaria del bien inmueble antes mencionado, la primera de los testigos manifestó que es ■■■■■ a la persona que conoce como propietaria, lo sabe porque es la persona que ha visto que está ahí en ese domicilio, y la segunda de las testigos manifestó que a ■■■■■ ■■■■■, lo sabe porque es la única persona que ha visto que vive ahí y porque paga las cuentas de esa casa, (*tercera pregunta*); que saben y les consta desde que fecha se encuentra en posesión ■■■■■ ■■■■■ del bien inmueble anteriormente mencionado, la primera de los testigos manifestó que es más o menos ■■■■■ ■■■■■, ella la miró llegar a la señora la casa estaba vandalizada y ella se puso a limpiar el predio como a eso del medio día estaba acompañada de un señor y una muchachita que probablemente sea sus familiares y limpiaron el predio porque estaba muy sucio y empezaron a sacar todo, y la segunda de las testigos manifestó que desde el ■■■■■ ■■■■■, pues de manera pacífica ella llegó era como a medio día y pues llegó a la casa que estaba sola vandaliza y sucia y luego ella a limpiar, (*cuarta pregunta*); así mismo, la primer testigo a la primera repregunta con relación a la tercera directa formulada por el ■■■■■ abogado patrono de la parte demandada, respondió que **la actora llegó y se instaló en el domicilio, que la casa estaba abandonada llena de escombros, no tenía servicios ni nada y ella rehabilitó la casa**; que saben y les consta con que carácter se conduce la actora respecto del bien inmueble anteriormente señalado, la primera de los testigos manifestó que como es la

persona que vive ahí, como propietaria es como ella la conoce, y la segunda de las testigos manifestó que como propietaria, (*quinta pregunta*); que saben y les consta si alguna persona física o autoridad se ha opuesto o impedido el ejercicio de la posesión que de manera pacífica ejerce la parte actora sobre el

██████████, la primera de los testigos manifestó en lo que a ella le consta nadie se ha acercado a molestarla, y la segunda de las testigos manifestó que nunca ha ido nadie a reclamarle persona o institución a su casa, (*sexta pregunta*); que sabe y le consta que la parte actora en algún momento ha dejado de estar en posesión del bien inmueble antes citado, la primera de los testigos manifestó que desde que ella está ahí nunca lo ha dejado solo o abandonado, y la segunda de las testigos manifestó que siempre ha vivido en ese domicilio desde que llegó ahí, (*séptima pregunta*); que saben y les consta que la posesión que ejerce la parte actora sobre el bien inmueble antes citado es de manera pública u oculta, la primera de los testigos manifestó que es pública siempre ha estado a la vista de todos los vecinos que viven ahí en esa misma cuadra, y la segunda de las testigos manifestó que es pública todo el mundo sabe que vive ahí, (*octava pregunta*); que saben y les consta que la posesión que ejerce la parte actora sobre el inmueble citado anteriormente es de buena o de mala fe, la primera de los testigos manifestó que de mala fe, ella no compró el predio ni tiene contrato de arrendamiento o algún permiso solo llegó a instalarse por necesidad de una casa, y la segunda de las testigos manifestó

que de mala fe, porque no la compró, (*novena pregunta*); que saben y les consta que persona es la que paga los impuestos y servicios públicos del inmueble objeto del presente juicio, la primera de los testigos manifestó que la señora [REDACTED] [REDACTED], le consta de hecho ella le pidió que le realizara un pago y ella lo hice de su aplicación y ella pagaba los suyos en vez de los míos, pero ya luego que nos dimos cuenta ella se los pago, pero ella hace los pagos de esos servicios a ella le consta, y la segunda de las testigos manifestó que la señora [REDACTED] [REDACTED], (*décima pregunta*); que saben y les consta que la parte actora ha realizado mejoras, reparaciones o construcciones sobre el inmueble citado anteriormente, la primera de los testigos manifestó que esa casa estaba inhabitable ella la limpió, puso puertas, ventabas, pintó, cableado, le puso techo en el patio y pues reparaciones poco a poco, le arregló el baño, contrató servicios de agua y de luz, y la segunda de las testigos manifestó que las ha hecho porque ella la ha visto, la pintó, limpió porque estaba muy sucia, cableado, puertas y ventanas, (*décima primera pregunta*); inquiridas sobre la razón de su dicho refirió la primera de las testigos que lo anterior lo sabe y le consta porque lo visto, es su vecina y se ha dado cuenta de las mejoras que le ha realizado al predio y ha cambiado mucho ese domicilio desde que ella llegó, paga todos los servicios de ahí, las mejoras como comenta, por lo que hace a la segunda de las testigos refirió que lo anterior lo sabe y le consta porque viva enfrente y es su vecina y lo ha visto; testimonios a los que se les otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo previsto en los artículos 413 y 418

del Código Adjetivo Civil porque los testigos fueron coincidentes y uniformes en los actos sobre los que declararon que forman parte de la litis, ya que expresaron las circunstancias de tiempo, modo lugar en que sucedieron los hechos. //////////////////////////////////////

No se opone a la anterior conclusión, la excepción opuesta por la apoderada de la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] en el sentido de que su representada se adjudicó en remate el inmueble objeto del juicio el [REDACTED] porque la acreditada del crédito hipotecario [REDACTED] [REDACTED] dejó de pagar el crédito, no obstante que el abogado patrono de la demandada haya efectuado repreguntas a los testigos ofrecidos por la actora, en virtud de que con dichas repreguntas no se contradice la fecha en que [REDACTED] [REDACTED] manifiesta que entró a poseer el inmueble objeto del juicio, puesto que al efecto solo declararon que "la primera repregunta con relación a la cuarta directa, la testigo informó que **ella estaba ahí y mire cuando llegó la señora y salí y me presenté y días después es mi cumpleaños por eso tengo presente esa fecha;** en cuanto hace a la diversa testigo [REDACTED] [REDACTED] a la primera repregunta con relación a la tercera directa formulada por el [REDACTED] abogado patrono de la parte demandada, reiteró que le tocó ver cuando llegó a limpiar, la casa estaba vandalizada y solo se usaba como picadero y llegó ella y un señor que se imagina era su esposo y una muchachita y limpiaron y desde entonces no se ha salido; de igual forma a la primera repregunta con relación a la cuarta directa, manifestó que precisa con exactitud la fecha en que la

actora entró al inmueble porque su hermano cumple el [REDACTED] y es imposible no darse cuenta porque vive en la casa de enfrente y estaba afuera; de igual forma a la primera repregunta con relación a la cuarta directa, la testigo informó que ella **estaba ahí y mire cuando llegó la señora y salí y me presenté y días después es mi cumpleaños por eso tengo presente esa fecha;** en cuanto hace a la diversa testigo [REDACTED] a la primera repregunta con relación a la tercera directa formulada por el [REDACTED] abogado patrono de la parte demandada, reiteró que le tocó ver cuando llegó a limpiar, la casa estaba vandalizada y solo se usaba como picadero y llegó ella y un señor que se imagina era su esposo y una muchachita y limpiaron y desde entonces no se ha salido; de igual forma a la primera repregunta con relación a la cuarta directa, manifestó que precisa con exactitud la fecha en que la actora entró al inmueble porque su hermano cumple el [REDACTED] y es imposible no darse cuenta porque vive en la casa de enfrente y estaba afuera.//

Así también, la identidad del inmueble se acredita con el certificado de inscripción emitido por el Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad de fecha [REDACTED] [REDACTED] (fojas [REDACTED] de autos) del que se advierte el número del lote, manzana y medidas respecto del inmueble materia de la usucapión; documental a la que se le confiere valor probatorio conforme a lo dispuesto en los artículos 322, fracción II, 404 y 405

del Código Procesal Civil por ser de naturaleza pública y haberse expedido en función de la actividad encomendada a su suscriptor, aunado al hecho de que no fue objetada por la parte demandada.

/

Por otra parte, se considera que están acreditados los elementos de la acción que se analiza previstos en el artículo 1,138 de la Ley Sustantiva Civil, esto es, que la referida posesión es pública, pacífica, continua y de mala fe, a través de la prueba TESTIMONIAL ofrecida a cargo de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], que tuvo verificativo el [REDACTED], quienes manifestaron que conocen el inmueble identificado como [REDACTED] [REDACTED], la primera de los testigos manifestó que el domicilio es [REDACTED] [REDACTED], está entre [REDACTED], y la segunda de las testigos manifestó que el domicilio es [REDACTED] [REDACTED], (*segunda pregunta*); que saben y les consta que persona es la propietaria del bien inmueble antes mencionado, la primera de los testigos manifestó que es [REDACTED] a la persona que conoce como propietaria, lo sabe porque es la persona que ha visto que está ahí en ese domicilio, y la segunda de las testigos manifestó que a [REDACTED] [REDACTED], lo sabe porque es la única persona que ha visto que vive ahí y porque paga las cuentas de esa casa, (*tercera pregunta*); que saben y les consta desde que fecha se encuentra en posesión [REDACTED] del bien inmueble

anteriormente mencionado, la primera de los testigos manifestó que es más o menos [REDACTED], ella la miró llegar a la señora la casa estaba vandalizada y ella se puso a limpiar el predio como a eso del medio día estaba acompañada de un señor y una muchachita que probablemente sea sus familiares y limpiaron el predio porque estaba muy sucio y empezaron a sacar todo, y la segunda de las testigos manifestó que desde el [REDACTED] [REDACTED], pues de manera pacífica ella llegó era como a medio día y pues llegó a la casa que estaba sola vandaliza y sucia y luego ella a limpiar, (*cuarta pregunta*); así mismo, la primer testigo a la primera repregunta con relación a la tercera directa formulada por el [REDACTED] abogado patrono de la parte demandada, respondió que **la actora llegó y se instaló en el domicilio, que la casa estaba abandonada llena de escombros, no tenía servicios ni nada y ella rehabilitó la casa**; que saben y les consta con que carácter se conduce la actora respecto del bien inmueble anteriormente señalado, la primera de los testigos manifestó que como es la persona que vive ahí, como propietaria es como ella la conoce, y la segunda de las testigos manifestó que como propietaria, (*quinta pregunta*); que saben y les consta si alguna persona física o autoridad se ha opuesto o impedido el ejercicio de la posesión que de manera pacífica ejerce la parte actora sobre el [REDACTED] [REDACTED], la primera de los testigos manifestó en lo que a ella le consta nadie se ha acercado a molestarla, y la segunda de las testigos manifestó que nunca ha ido nadie a reclamarle persona o institución a su casa, (*sexta*

*pregunta*); que sabe y le consta que la parte actora en algún momento ha dejado de estar en posesión del bien inmueble antes citado, la primera de los testigos manifestó que desde que ella está ahí nunca lo ha dejado solo o abandonado, y la segunda de las testigos manifestó que siempre ha vivido en ese domicilio desde que llegó ahí, (*séptima pregunta*); que saben y les consta que la posesión que ejerce la parte actora sobre el bien inmueble antes citado es de manera pública u oculta, la primera de los testigos manifestó que es pública siempre ha estado a la vista de todos los vecinos que viven ahí en esa misma cuadra, y la segunda de las testigos manifestó que es pública todo el mundo sabe que vive ahí, (*octava pregunta*); que saben y les consta que la posesión que ejerce la parte actora sobre el inmueble citado anteriormente es de buena o de mala fe, la primera de los testigos manifestó que de mala fe, ella no compró el predio ni tiene contrato de arrendamiento o algún permiso solo llegó a instalarse por necesidad de una casa, y la segunda de las testigos manifestó que de mala fe, porque no la compró, (*novena pregunta*); que saben y les consta que persona es la que paga los impuestos y servicios públicos del inmueble objeto del presente juicio, la primera de los testigos manifestó que la señora [REDACTED] [REDACTED], le consta de hecho ella le pidió que le realizara un pago y ella lo hice de su aplicación y ella pagaba los suyos en vez de los míos, pero ya luego que nos dimos cuenta ella se los pago, pero ella hace los pagos de esos servicios a ella le consta, y la segunda de las testigos manifestó que la señora [REDACTED] [REDACTED], (*décima pregunta*); que saben y les consta que la parte

actora ha realizado mejoras, reparaciones o construcciones sobre el inmueble citado anteriormente, la primera de los testigos manifestó que esa casa estaba inhabitable ella la limpió, puso puertas, ventabas, pintó, cableado, le puso techo en el patio y pues reparaciones poco a poco, le arregló el baño, contrató servicios de agua y de luz, y la segunda de los testigos manifestó que las ha hecho porque ella la ha visto, la pintó, limpió porque estaba muy sucia, cableado, puertas y ventanas, (*décima primera pregunta*); inquiridas sobre la razón de su dicho refirió la primera de los testigos que lo anterior lo sabe y le consta porque lo visto, es su vecina y se ha dado cuenta de las mejoras que le ha realizado al predio y ha cambiado mucho ese domicilio desde que ella llegó, paga todos los servicios de ahí, las mejoras como comenta, por lo que hace a la segunda de los testigos refirió que lo anterior lo sabe y le consta porque viva enfrente y es su vecina y lo ha visto.//  
////

Por lo tanto, del enlace de los atestos se llega a la conclusión de que el activo procesal reúne las cualidades que a título de dueño se requieren para que opere la prescripción adquisitiva a su favor por encontrarse en posesión del bien materia de la contienda como propietaria, de manera pacífica, continua, pública y de mala fe; esto es así, porque según se ha establecido en reiteradas tesis de jurisprudencia emitidas por los tribunales federales, los testigos son las personas idóneas para demostrar las circunstancias por las cuales la activo procesal entró en posesión del inmueble cuya prescripción reclama, pues

dichos testigos por medio de los sentidos han percibido la realidad del caso concreto y así lo informan con relación a los actos que les constan. En apoyo de lo antes dicho cabe citar las tesis jurisprudenciales y tesis aislada que a continuación se transcriben:

“Época: Novena Época  
Registro: 199538  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo V, Enero de 1997  
Materia(s): Civil  
Tesis: XX. J/40  
Página: 333

**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.

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.”

“Época: Novena Época  
Registro: 199538  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo V, Enero de 1997  
Materia(s): Civil  
Tesis: XX. J/40  
Página: 333

**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.

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.”

“Época: Octava Época

Registro: 209856

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Núm. 83, Noviembre de 1994

Materia(s): Civil

Tesis: I.6o.C. J/18

Página: 43

**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.**

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.”

En lo atinente a la característica relativa a que la posesión que ostenta la actora debe ser pública, deriva de que en el artículo 816 del Código Civil se previene que es pública la posesión que se disfruta de manera que pueda ser conocida de

todos y también lo es la que está inscrita en el Registro de la Propiedad; así, en el caso en estudio no se advierte que la posesión se lleve a cabo de manera oculta pues al efecto se encuentran las declaraciones de los testigos referidos precedentemente de las que se evidencia que éstos conocen de la posesión que ostenta [REDACTED] respecto del inmueble objeto del juicio y que manifiestan que es pública, ya que de lo contrario los testigos no tendrían conocimiento de ella. /  
////////////////////

Por otro lado, respecto a que la posesión sea de buena o mala fe, cabe señalar que en los juicios de prescripción es necesario probar el origen de la posesión, no como acto traslativo de dominio sino como hecho jurídico que produce consecuencias de derecho para conocer la fecha cierta a partir de la cual ha de computarse el término legal de la prescripción, pero a condición de que el poseedor se comporte como propietario, esto es, que se conduzca ostensiblemente y de manera objetiva, susceptible de apreciarse por los sentidos mediante actos que revelen que el poseedor es el dominador de la cosa, el que manda en la misma como dueño en sentido económico para hacer suya la cosa desde el punto de vista de los hechos, de suerte que en el caso concreto la accionante afirma y demuestra con sus testigos que está en posesión del inmueble con el carácter de propietario desde el [REDACTED] [REDACTED] en forma pacífica, pública e ininterrumpidamente al haberlo visto desocupado y al no tener un lugar en donde vivir y desde esa fecha el actor ha poseído el lote que pretende prescribir en calidad de dueño, por lo que se considera que ha

transcurrido en exceso el tiempo establecido en el artículo 1,139 del Código Civil para que opere la prescripción de mala fe (diez años). //

No es obstáculo para concluir lo anterior el hecho de que la parte demandada haya opuesto la **excepción de falta de acción y de derecho del actor para demandar la acción de usucapión** ya que si bien no es propiamente una excepción al no ser una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, ya que la alegación de que el actor carece de acción, no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, obliga al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, conforme a lo establecido en la tesis de jurisprudencia que a continuación se transcribe: //

/

“Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Registro digital: 219050  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Octava Época  
Materias(s): Común  
Tesis: VI. 2o. J/203  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.  
Núm. 54, Junio de 1992, página 62  
Tipo: Jurisprudencia

**SINE ACTIONE AGIS.** La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

## SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 144/88. María Trinidad Puga Rojas. 6 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 68/89. Celia Alonso Bravo. 7 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 442/89. Rodrigo Bernabé García y Sánchez y otro. 21 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 104/92. Flotilde Barcala Rubio. 25 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Amparo directo 167/92. Fernando Ortiz Pedroza. 29 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.”

De lo anterior se advierte que [REDACTED] se funda en una causa que cree suficiente para adquirir el dominio por prescripción dado que revela y acredita el origen de su posesión, lo que da pauta al juzgador para determinar si ésta es en calidad de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y precisa además el momento en que debe comenzar a contar el plazo de la prescripción, máxime que conforme a lo previsto en el artículo 797 del Código Civil para el Estado en el que se establece que: *“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”.* / / / / /

/

Aunado a lo anterior, en el artículo 1,138 del Código Civil para el Estado no se establece como requisito para que opere la prescripción adquisitiva exhibir justo título que legitime a la accionante como poseedor el bien a prescribir, ya que en su fracción I solo establece que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario; es decir, solo debe acreditar el actor el acto o fundamento que dio origen a su posesión, y solo es menester que el poseedor se conduzca ostensiblemente y de manera objetiva, como propietario o dominador del bien, lo que se reitera con la tesis jurisprudencial que a continuación se transcribe:

“Época: Novena Época  
Registro: 167214  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXIX, Mayo de 2009  
Materia(s): Civil  
Tesis: V.1o.C.T. J/68  
Página: 996

**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.

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.”

Además, se insiste, si bien es verdad que en el artículo 1,138 del Código Civil para el Estado de Baja California se establece que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueña de la cosa puede producir la prescripción, ello no significa que esa disposición establezca que para prescribir en todos los casos necesariamente se requiere acreditar la existencia

de un acto traslativo de dominio, pues en el artículo 1,139 del Código Civil para el Estado de Baja California se refiere que esa posesión en concepto de propietario se puede adquirir de buena o mala fe, con justo título o sin él, y de otra manera no se hubiera realizado la distinción de referencia; y en el caso concreto el actor señala en su demanda que su posesión es de mala fe al haber entrado a poseer el bien inmueble materia del presente juicio al haberlo visto abandonado y al no tener un lugar donde vivir, lo cual acreditó con el desahogo de la prueba testimonial mencionada con antelación de conformidad con lo previsto en los artículos 1,138 y 1,139 antes mencionados, ya que el concepto de "dueño o propietario" a que se refiere el primero de dichos numerales emplea una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), con título subjetivamente válido (aquél que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aún sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada. Como fundamento de lo precisado con anterioridad, se transcriben la siguiente tesis de jurisprudencia: / / /

"Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Registro digital: 162032  
Instancia: Primera Sala

Novena Época  
Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 125/2010

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 101

Tipo: Jurisprudencia

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).**

La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.

Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas.

Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez."

"Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2009239

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: XII.C.1 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 18, Mayo de 2015, Tomo III, página 2292

Tipo: Aislada

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. POSESIÓN DE MALA FE SIN JUSTO TÍTULO ES APTA PARA QUE OPERE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SINALOA).**

El artículo 1150, fracciones I y III, del Código Civil para el Estado de Sinaloa establece que los bienes inmuebles se prescriben en cinco años cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente, y en diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, en tanto que el diverso numeral 807 del propio código, precisa que es poseedor de buena fe, el que entra en posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, también el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, y que es poseedor de mala fe, el que entra a la posesión sin título alguno para hacerlo, lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Por tanto, si bien es verdad que el artículo 827 del código mencionado establece que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa puede producir la prescripción, ello no significa que dicha disposición establezca que para prescribir en todos los casos necesariamente se requiere acreditar la existencia de un acto traslativo de dominio, aun cuando se trate de posesión de mala fe, pues es evidente que se refiere a que esa posesión en concepto de propietario se puede adquirir de buena o mala fe, con justo título o sin él, pues de otra manera no se hubiera realizado la distinción de referencia. De ahí que la interpretación que debe darse al citado numeral, en concordancia con los artículos 807 y 1150, fracciones I y III, de dicho código, consiste en que se deben distinguir dos formas para adquirir la propiedad por prescripción positiva: la primera, cuando la posesión es de buena fe, la cual debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, por más de cinco años donde se requiere justo título, que puede ser objetiva o subjetivamente válido; y, la segunda, cuando la posesión es de mala fe, en la que no se requiere justo título, sino que únicamente debe revelarse y probarse la causa generadora de la posesión que, además, sea en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, y por más de diez años.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL DÉCIMO SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 203/2014. Ariel Eduardo López Gaxiola. 5 de marzo de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Ramona Manuela Campos Saucedo. Secretario: Roberto Cisneros Delgado.

Nota: Esta tesis es objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 119/2021, pendiente de resolverse por la Primera Sala.

Esta tesis se publicó el viernes 22 de mayo de 2015 a las 09:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación."

"Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Registro digital: 224820

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Octava Época  
Materias(s): Civil  
Tesis: I.4o.C. J/30  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación.  
Tomo VI, Segunda Parte-1, Julio-Diciembre de  
1990, página 385  
Tipo: Jurisprudencia

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. HECHOS  
SUSCEPTIBLES DE GENERAR LA POSESIÓN APTA  
PARA LA.**

Conforme a los artículos 1151 y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala el segundo de esos preceptos, según se trate de posesión de buena o de mala fe, o de la que hubiera sido inscrita en el [REDACTED]. Esta institución, como medio de adquisición de dominio, tiene por lo general como presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de este último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original descuidó. Por su parte, el artículo 826 del cuerpo de leyes citado establece, que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Al aludir al concepto de "dueño o propietario", el código sustantivo emplea una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquel que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), con título subjetivamente válido (aquel que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aun sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada. Cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válida, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera, pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquel de quien la recibieron. De esta manera, es válido establecer que si por efecto de una venta, de una donación o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que creía propietaria de ella, pero en realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales a que se ha hecho referencia, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la

propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la institución de la usucapión; aquél acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado (si el título no adoleciera de defecto alguno, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio), la ley le atribuye efectos, como se constata en el texto de los artículos 806 y 807 del Código Civil para el Distrito Federal.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 869/89. Gabriel Rojas Soriano. 13 de abril de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 2764/89. Pedro Mejía Avila y otro. 4 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 3994/89. Departamento del Distrito Federal. 7 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

Amparo directo 4144/89. Lilia Sabag de la Garza. 14 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

Amparo directo 2684/90. Urbanismo, Casas y Construcción, S.A. 30 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: R. Reyna Franco Flores.

Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 39/92 resuelta por la Tercera Sala, de la que derivó la tesis 3a./J. 18/94, que aparece publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, número 78, junio de 1994, página 30, con el rubro: "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."

IV.- De conformidad con los planteamientos anteriormente enunciados, es indudable que las pretensiones de la actora [REDACTED] son procedentes en función de que el demandado [REDACTED]

[REDACTED] no acreditó sus excepciones y el [REDACTED] [REDACTED] DE ESTA CIUDAD fue declarado rebelde al

no dar contestación a la demanda interpuesta en su contra; por tanto, se concluye que se encuentra justificado el origen de la posesión que tiene el activo procesal sobre el predio materia de este juicio; de ahí que se considera que ha operado a favor de [REDACTED] la prescripción positiva que demanda al haber cumplido con los extremos de temporalidad y condiciones que se requieren para prescribir de mala fe el bien inmueble precisamente por haber transcurrido el término de diez años requeridos para ello, contados a partir del [REDACTED], fecha en que entró a poseer el predio materia de la litis en virtud de que se encontraba abandonado, así también porque la actora se ha ostentado como propietaria, de manera pública, continua, pacífica y de mala fe respecto de dicha posesión, aunado también a que con base a las características con que se ostenta es la persona que de facto manda en el inmueble motivo de este juicio como dueño en el sentido económico por ser suyo el objeto desde el punto de vista de los hechos, máxime que el inmueble motivo del litigio es susceptible de adquirirse por prescripción, por lo que no queda sino declarar que ha procedido la prescripción positiva que se reclama, de manera que se decreta la cancelación de la inscripción siguiente: [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED], relativo al inmueble identificado como [REDACTED] [REDACTED]; por tanto,

después de que cause ejecutoria esta sentencia deberá inscribirse en el REGISTRO PÚBLICO DEL PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA MUNICIPALIDAD para que sirva de título de propiedad

al actor.///

Por lo expuesto y fundado, es de resolver y; se //////////////

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** La parte actora [REDACTED] acreditó los elementos constitutivos de su acción, mientras que la parte demandada [REDACTED] no acreditó sus excepciones y defensas; en tanto que el codemandado [REDACTED] fue declarado rebelde al no dar contestación a la demanda interpuesta en su contra; en consecuencia, //////////////

**SEGUNDO.-** Se declara que [REDACTED] se ha convertido en propietario del bien inmueble identificado como [REDACTED], con superficie de [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: [REDACTED] [REDACTED], el cual aparece inscrito en el [REDACTED] a nombre de [REDACTED], con [REDACTED], inscrito bajo adjudicación de remate partida 5833595 de la sección civil de fecha [REDACTED], por haberse consumado en su favor la prescripción adquisitiva. //////////////  
/////

**TERCERO.-** Después de que cause ejecutoria esta sentencia deberá inscribirse la misma en el REGISTRO PÚBLICO

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.

DEL PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA MUNICIPALIDAD para que sirva de título de propiedad al actor, previa cancelación de la inscripción antes aludida. //////////////////////////////////////  
///

**CUARTO.-** En la versión pública, impresa o electrónica de la presente determinación, se suprimirán los datos considerados como confidenciales o reservados, con fundamento en los artículos 6, fracción II y 16 de la Constitución Mexicana, artículo 7 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, artículo 5, fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California y artículos 4, 6, 9, 10 y 13 de los Lineamientos para la elaboración de versiones públicas de documentos y resoluciones que tiene bajo su resguardo el Poder Judicial del Estado de Baja California. /////

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente. //////////////////////////////////////  
Así lo resolvió definitivamente y firmó electrónicamente el JUEZ PRIMERO CIVIL, LICENCIADO JORGE DUARTE MAGAÑA, ante el Secretario de Acuerdos LICENCIADO JESÚS MATÍAS SIGALA AGUIRRE, 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. //////////////////////////////////////  
/////

EXPEDIENTE 0891/2023

1 CUADERNO  
JDM/maribel  
**ACTUARIO**

En el número 14,876 del Boletín Judicial del Estado de fecha 23 [REDACTED] 2024 se hizo la publicación de Ley del auto que antecede.- CONSTE.-

El día 24 [REDACTED] 2024 a las doce horas, surtió efectos la notificación anterior, publicada en el mencionado número de Boletín Judicial.- CONSTE.-

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS