

Expediente Número [REDACTED]

Tijuana, Baja California, treinta de octubre de dos mil veinticuatro.

V I S T O S, para resolver en Definitiva los autos del Expediente Número [REDACTED], relativo a las **Diligencias de Jurisdicción Voluntaria** promovidas por [REDACTED]; y

R E S U L T A N D O:

1. Por escrito presentado en fecha siete de junio de dos mil diecisiete, compareció [REDACTED], por su propio derecho, en vía de **Jurisdicción Voluntaria**, reclamando las prestaciones que se tienen por reproducidas por economía procesal.

2. Mediante proveído dictado el doce de junio de dos mil diecisiete, se dio curso a la instancia en la vía y forma propuestas, ordenándose dar vista a la C. Agente del Ministerio Público adscrita a los juzgados Civiles y Familiares; misma que fue desahogada, solicitando la notificación de las diligencias a [REDACTED].

3. Seguido el tramite procesal correspondiente, así como notificada que fue la persona antes mencionada, y desahogada la información testimonial en fecha treinta y uno de enero del año dos mil veinticuatro; finalmente en fecha **treinta de octubre del año en curso**, se ordenó **traer los autos a fin de dictar Sentencia Definitiva**, misma que hoy se dicta al tenor de los siguientes:

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

I. Competencia. El artículo 157 del Código de Procedimientos Civiles, vigente en el Estado, establece en la fracción:

VIII.- En los **actos de jurisdicción voluntaria**, el del domicilio del que promueve, pero **si se tratare de bienes raíces, lo será el del lugar donde estén ubicados;**

A su vez, el diverso numeral 878 del Código de Procedimientos Civiles, señala:

“La Jurisdicción Voluntaria comprende todos los actos en que, por disposición de la ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del Juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas”.

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

III. La acción deducida encuentra sustento en los siguientes artículos 817, 1136, 1138 y 1139, que establecen que la Prescripción se perfecciona cuando se ha poseído un bien inmueble en concepto de propietario

en forma pacífica, continua, pública y de buena fe por cinco años y por diez años con las mismas características anteriores cuando haya mala fe.

Asimismo, los numerales 2891 2894 del mismo Código, en lo conducente, a la letra establecen:

"Artículo 2891.- El que tenga una posesión apta para prescribir de bienes inmuebles no inscritos en el Registro en favor de persona alguna, aún antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, **puede registrar su posesión, mediante resolución judicial que dicte el Juez competente, ante quien lo acredite del modo que fije el Código de Procedimientos Civiles... El efecto de la inscripción será tener la posesión inscrita como apta para producir la prescripción al concluir el plazo de cinco años, contados desde la misma inscripción...**

Artículo 2894.- Transcurrido el plazo fijado por la parte final del artículo 2891, sin que en el Registro aparezca algún asiento que contradiga la posesión inscrita, tiene derecho el poseedor, comprobando este hecho mediante la presentación del certificado respectivo, a que el Juez Competente declare que se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción y ordene que se haga en el Registro la inscripción de dominio correspondiente..."

IV.- Ahora bien del análisis de las disposiciones normativas antes citadas, en comparación con los hechos expuestos, en que afirma la pretensora, que **con fecha diecisiete de julio de mil novecientos sesenta y nueve**, su causante [REDACTED] entró a poseer el inmueble materia del presente Juicio mismo que se identifica como **Lote 4 de la Manzana 501 de la Colonia Libertad de esta ciudad**, el cual cuenta con

una **superficie de 131.73 metros cuadrados.**

Que el origen de la posesión de su causante [REDACTED] se deriva de un contrato de compraventa celebrado con el anterior propietario [REDACTED] de fecha diecisiete de julio de mil novecientos sesenta y nueve.

Desde la fecha indicada en el punto inmediato anterior, es decir, desde el **diecisiete de julio de mil novecientos sesenta y nueve**, su causante estuvo poseyendo el citado terreno en forma publica, pacifica, continua, de buena fe y en concepto de propietaria, habiendo cubierto todos y cada uno de los impuestos de dicho inmueble y habiéndole realizado diversas mejoras al mismo.

Posteriormente con fecha **catorce de noviembre de dos mil dos**, la promovente [REDACTED], entró a poseer el inmueble materia del presente juicio, mismo que se identifica como **Lote 4** de la **Manzana 501** de la **Colonia Libertad** de esta ciudad, mismo que cuenta con una **superficie de 131.73 metros cuadrados.**

El origen de la posesión de la promovente [REDACTED] deriva de un Contrato de Cesión de Derechos celebrado el día **catorce de noviembre de dos mil dos** con la causante [REDACTED] del inmueble identificado en el punto de hechos que antecede, fecha a partir de la cual entró a poseer dicho lote según se ha expresado, tal y como me permito acreditarlo con la exhibición del respectivo Contrato de

Cesión de Derechos que lo contiene.

Señala que, al tratar de legalizar la posesión que ostenta sobre el inmueble materia del presente juicio, a fin de obtener el respectivo título de propiedad, se le informó en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, que el predio, es una fracción del bien inmueble inscrito como predio mayor dentro de las partidas y folios reales, Contrato de Compraventa Inscripción 1528 del Tomo 15 de Sección Traslación de fecha 11 de Septiembre de 1947 con Folio Real: 1009389 y Terminación de la Sucesión Testamentaria Inscripción 838 del Tomo 7 de la Sección Sentencias de fecha 02 de Enero de 1948 con Folio Real: 948828. Mismas partidas que de acuerdo a su información registral, el causante [REDACTED] adquiere el 50% de la parte alícuota que le corresponde de los derechos de posesión de dicho predio mayor, y en la segunda partida adquiere el 50% indiviso de los derechos de posesión del mismo predio mayor en mención, consumándose a su favor de esta forma el 100% de los derechos de posesión multicitados. Razón por la cual es de promover las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria.

Finalmente manifiesta que posee el inmueble objeto de este juicio, de **buena fe**, en forma **pacífica**, **continua**, **pública** y en **concepto de propietaria**, con lo que busca satisfacer debidamente los requisitos que se establecen en lo dispuesto por el artículo 1138 del Código Civil vigente y en cuanto al tiempo que data su posesión asegura **haber rebasado** lo establecido por el

artículo 139 del Código en mención, ya que lo adquirió de buena fe en fecha catorce de noviembre de dos mil dos y lo mantiene en su dominio en forma **ininterrumpida**, hechos que buscara acreditar mediante las pruebas que se allegarán a este Juicio en el momento procesal oportuno.

III. Para acreditar su acción la promovente ofreció los siguientes documentos base y medios de convicción:

Contrato de cesión de derechos de fecha catorce de noviembre del año dos mil dos, celebrado por una parte por [REDACTED] con el carácter de cedente, y por otra parte [REDACTED] en su carácter de cesionaria, respecto del inmueble lote 4 de la manzana 501 del Fraccionamiento Libertad de esta ciudad.

3 (tres) recibos, de fechas mes de agosto del año mil novecientos sesenta y nueve, nueve de febrero de mil novecientos setenta y uno y tres de agosto de mil novecientos setenta y uno.

Acta de levantamiento elaborada por Ing. Arq. Victor Manuel Esquivel Calva, respecto del lote 04 (2), manzana 501 (1-A) colonia Libertad de esta ciudad.

Certificado de inscripción, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta municipalidad, de fecha **seis de diciembre de dos mil**

dieciséis, mismo donde obra a nombre de [REDACTED]
[REDACTED], quien adquiere el 50% de la parte alícuota que le corresponde los derechos de posesión, del inmueble identificado como [REDACTED]

Certificado de inscripción, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta municipalidad, de fecha **seis de diciembre de dos mil dieciséis**, mismo donde obra a nombre de [REDACTED]
[REDACTED], quien adquiere el 50% indiviso de los derechos de posesión, del inmueble identificado como [REDACTED]

Certificado de no contradicción de fecha seis de septiembre del año dos mil veinticuatro, expedido por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, certificando que **realizada una búsqueda por (16) periodos de 5 años** en los archivos existentes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, **no se encontró asiento de propiedad que contradiga el total de los derechos de posesión** registrados a nombre de [REDACTED], quien adquiere el 50% de la parte alícuota que le corresponde los derechos de posesión, del inmueble identificado como [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED].

Certificado de no contradicción de fecha seis de septiembre del año dos mil veinticuatro, expedido por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, certificando que **realizada una búsqueda por (14) periodos de 5 años** en los archivos existentes del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, **no se encontró asiento de propiedad que contradiga el total de los derechos de posesión** registrados a nombre de [REDACTED], quien adquiere el 50% de la parte alícuota que le corresponde los derechos de posesión, del inmueble identificado como **Folio Real 948828, Lote Predio Rustico sito al este de esta ciudad. Manzana. colonia indeterminada Municipio Tijuana**, inscrito bajo Terminación de la Sucesión Testamentaria inscripción **838** del tomo 7 de sección sentencias de fecha 02 e enero de 1948.

Constancia expedida en fecha cinco de enero del año dos mil veintiuno, expedido por el C. Arq. Adrian Gaeta Martínez, Subdirector de catastro de esta ciudad, señalando: Se hizo el análisis al plano no acta elaborado por Ing. Arq. Victor Manuel Esquivel Calva, menciona como [REDACTED]

[REDACTED], según se desprende de los certificados de inscripción que se

anexan, expedidos por el registro Público de la Propiedad y de Comercio, **se encuentra dentro del predio mayor** bajo la **partida** [REDACTED]

Documentales públicas al no haber sido redargüidas en cuanto a su autenticidad y exactitud, y las documentales privadas no objetadas, se les concede pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 322, y 405 del Código de Procedimientos Civiles.

De igual forma, se desahogo la testimonial a cargo de [REDACTED]

[REDACTED], quienes indicaron conocer a la promovente, y el lote de terreno materia del presente juicio; los testigos declararon que la promovente se encuentra en posesión del inmueble motivo de las presentes diligencias desde el catorce de noviembre del año dos mil dos, que su posesión es por un contrato celebrado con la señora [REDACTED]; asimismo que su posesión ha sido pacífica, pública, continua y de buena fe.

De lo anterior, se desprende que los declarantes fueron coincidentes con los hechos expuestos por la promovente, dando razón fundada de sus dichos, por lo anterior se le concede valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles.

IV. Con las pruebas anteriormente analizadas, adminiculadas entre sí, la promovente de las presentes diligencias demuestra los extremos a que se refieren los artículos 2891 a 2894 del Código Civil en relación con el 1136 del mismo cuerpo de leyes, en consecuencia, deberá declararse que [REDACTED], se ha convertido en propietaria en virtud de la prescripción positiva que ha operado en su favor, respecto del lote de terreno que describe en su escrito inicial; y por ende, deberá ordenarse que se efectúe **la inscripción correspondiente de dominio** ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, por cuanto se refiere al inmueble aludido.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo preceptuado por los artículos 80, 81, 82 y 277 y relativos del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

Primero. Han sido procedentes las presentes diligencias de **Jurisdicción Voluntaria**, dentro de la cual la promovente probó los hechos constitutivos de la pretensión deducida.

Segundo. En consecuencia se declara que [REDACTED]
[REDACTED], ha adquirido la **posesión y propiedad de lote** respecto del [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], mismo que

cuenta con el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLIGONO FISICO						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	VERT.	Y	X	COLINDANTE
1-2	N 80°47'08" W	9.18	1	3,600,548.4043	498,950.0691	CALLE CAÑADA NORTE
2-3	N 06°10'09" E	14.43	2	3,600,549.8750	498,941.0032	LOTE 3 (1-A)
3-4	S 83°31'11" E	8.52	3	3,600,564.2231	498,942.5541	LOTE 5 (2-A)
4-1	S 04°48'00" W	14.88	4	3,600,563.2281	498,951.3138	LOTE 06
SUPERFIE = 131.73 M2						

Tercero. Se ordena la **cancelación parcial** de inscripción de derechos de posesión que aparece bajo **partida** [REDACTED]; y la correspondiente **inscripción de dominio** ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, a favor de [REDACTED] para los efectos legales conducentes.

Cuarto. Notifíquese Personalmente.

Así lo acordó y firma electrónicamente C. JUEZ SEXTO DE LO FAMILIAR, LIC. EVA ANGELICA VILLASEÑOR MORENO, ante su Secretario de Acuerdos LIC. JOSE MORENO MORENO, 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.