

Tijuana, Baja California, catorce de noviembre de dos mil veinticuatro.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número **237/2023**, relativo al juicio ordinario civil promovido por [REDACTED] y [REDACTED] en contra de [REDACTED] y [REDACTED], y [REDACTED], y [REDACTED].

RESULTANDO

1. Por escrito presentado en fecha trece de febrero del dos mil veintitrés, compareció en este Juzgado [REDACTED] y [REDACTED], demandando en la vía ordinaria civil a [REDACTED] y [REDACTED], por las siguientes prestaciones:

- A).** Que por sentencia ejecutoriada se declare procedente la acción de prescripción a fin de purgar vicios ocultos, que intentamos y que esta se ha consumado a nuestro favor; como consecuencia de ello, que hemos adquirido la propiedad del inmueble identificado como [REDACTED], Tijuana, Baja California, con una superficie de 86.03 m².
- B).** La cancelación parcial mediante oficio, de la inscripción del inmueble descrito en el inciso "A" que antecede, para que se afecte la partida [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] de fecha 03 de octubre de 1989, a nombre de [REDACTED], cancelación que deberá hacerse ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad
- C).** Como consecuencia de la precitada cancelación, la inscripción de nueva partida ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, donde lo suscritos aparezcamos como propietarios del inmueble descrito en el inciso "A" de esta ciudad.

Manifestó como hechos los en él contenidos, que fundó en los preceptos que estimó aplicables, para terminar formulando las peticiones de estilo.

2. Se admitió en la vía y forma propuesta, se ordenó emplazar a los demandados por edictos. Por auto de fecha veintiuno de mayo del dos mil veinticuatro, se tuvo al codemandado [REDACTED] dando contestación a la demanda entablada en su contra y por opuestas las excepciones y defensas que hizo valer, así mismo se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió la diversa codemandada [REDACTED] al no haber producido contestación a la demanda entablada en su contra dentro del término que para tal efecto se le concedió, se abrió el

juicio a prueba dentro del cual las partes ofrecieron las que estimaron pertinentes, mismas que se desahogaron en la audiencia correspondiente en donde se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la cual hoy se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. El artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones. Por lo tanto, se procede al estudio de las actuaciones para determinar si la demandante cumple con esa carga procesal.

II. Conforme al numeral 1143 del Código Civil, el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por ese código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de los bienes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio y también en contra del propietario, cuando no coincidan, si el poseedor sabe de antemano quién es este último, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.- Por su parte los dispositivos 1138 y 1139 fracción III en relación con los diversos preceptos 814 a 817 del mismo Ordenamiento Legal, señalan el tiempo y las condiciones necesarias para adquirir bienes inmuebles por prescripción, estableciendo para tal fin un término mínimo de diez años cuando se posean los bienes a prescribir en concepto de propietario, de manera pacífica, continua, pública y de mala fe.- De igual manera, conforme al artículo 797 de la propia ley, 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, y que por título debe entenderse la causa generadora de la posesión.

Por su parte la Contradicción de tesis 175/2010, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, establece lo siguiente:

Instancia: Primera Sala.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Novena Época.
Tomo XXXIII, Mayo 2011.
Página 101.
Tesis de 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.

III. De lo expuesto en el párrafo precedente se desprende que los elementos de la acción de prescripción positiva de mala fe intentada son los siguientes: **a).**- Que el actor acredite una posesión sobre el bien debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que se funda; y **b).**- Que haya disfrutado la posesión en forma pacífica, continua, pública, de mala fe, en concepto de propietaria y por un término mínimo de diez años.

Los demandantes durante la tramitación del juicio exhibieron un certificado de inscripción expedido por el Sub-Registrador Público de la Propiedad y de Comercio, constancia expedida por la Jefa del Departamento de Patrimonio Inmobiliario Catastro Municipal y un plano del bien materia del juicio, localizables a fojas 5, 6 y 7 (respectivamente). Ahora bien, la parte accionante pretende prescribir el inmueble que se identifica como [REDACTED]

[REDACTED], Tijuana, Baja California, con superficie de 86.03 m2.

En tal razón, de la adminiculación de dichos instrumentos referentes a los planos y certificado de inscripción, ha quedado probado que el inmueble materia del presente juicio, se encuentra inscrito a nombre de [REDACTED] y que cuenta con la superficie, medidas y colindancias que se indica en el plano exhibido e inmersa en un predio de mayor superficie; los que revisten eficacia probatoria plena de conformidad con los artículos 328, 329, 405 y 418 del Enjuiciamiento Civil. Que al no haber sido objetados e impugnados por la parte contraria, este Juzgador les da valor probatorio a las citadas instrumentales en los términos

de los artículos 322, 330, 405 y 408 del Código de Procedimientos Civiles.

IV. Ahora bien, el Juzgador de primera instancia debe estimar la improcedencia de la acción por falta de uno de sus requisitos esenciales aún de oficio, como lo dispone la jurisprudencia sostenida por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que aparece publicada en el Apéndice de 1995, sexta época, tomo IV, parte SCJN, página 6, cuyo rubro es "**ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA**"; en tal sentido también es aplicable la siguiente tesis pronunciada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que es de los datos, rubro y contenido siguiente:

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación.
Octava Época.
Tomo VIII, Septiembre de 1991.
Página 89.
Tesis Aislada.

ACCION. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA. JURISPRUDENCIA APLICABLE SOLO EN PRIMERA INSTANCIA (LEGISLACION DEL ESTADO DE TLAXCALA). La jurisprudencia que aparece publicada en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Cuarta Parte, página 11, cuyo rubro es: "ACCION. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA", que establece que la improcedencia de la acción por falta de uno de sus requisitos esenciales puede ser estudiada aún de oficio, sólo es aplicable en la primera instancia, pero en la apelación no puede observarse ni por excepción, en tanto la materia de éste se limita a estudiar la sentencia natural a través de los agravios expuestos por el recurrente de acuerdo con el artículo 541 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tlaxcala y si en vía de agravios no se hizo valer tal cuestión la autoridad responsable no está facultada para decidirla.

Así las cosas, se ha emitido jurisprudencia en el sentido que **el demandante está obligada a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos los datos que revelen su existencia, tales como la fecha y el lugar exactos en que ocurrió, y los sujetos que intervinieron, precisando 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 establecer el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva; así mismo, la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la contradicción de tesis 39/92, estableció que para usucapir un bien raíz es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario, y que 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, sino que también exige que se acredite el origen de la posesión, que puede constituir un hecho lícito o no; **por lo que no basta con revelar la causa generadora de la**

posesión sino que debe acreditarse. Siendo aplicable al respecto las jurisprudencias, que son del tenor siguiente:

Instancia: Tercera Sala.

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Octava Época.

Número 78, Junio de 1994.

Página 30.

Tesis de Jurisprudencia.

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN. De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. ESTE REQUISITO EXIGE NO SÓLO LA EXTERIORIZACIÓN DEL DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE ACTOS QUE REVELEN SU COMPORTAMIENTO COMO DUEÑO MANDANDO SOBRE ÉL y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, SINO QUE TAMBIÉN EXIGE SE ACREDITE EL ORIGEN DE LA POSESIÓN pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Novena Época.

Tomo I, Junio de 1995.

Página. 374.

Tesis de Jurisprudencia.

USUCAPION. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA). De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente.

V. De tal manera, que se procede a examinar los autos, para determinar si la demandante acredita la **causa generadora de la posesión** en los términos de su demanda, que como se advierte la hizo consistir, en que: Por su parte la demandante afirma en su escrito inicial de demanda, lo siguiente: "...Que con fecha 02 de enero de 1999, los suscritos entramos a poseer de

mala fe el Inmueble identificado como [REDACTED], Tijuana, Baja California, con una superficie de 86.03 M2,...".

De tal manera, que se procede a examinar los autos, para determinar si la parte actora acredita la **causa generadora de la posesión** en los términos de su demanda, teniendo que ofreció como medios de convicción los siguientes:

La confesional ficta, en que incurrió la co demandada [REDACTED], al no haber contestado la demanda, así como por haber sido declarada confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales y que se contienen en el pliego que obra a folio 110, presunción que prueba plenamente en los términos de artículo 415 del Código de Procedimientos Civiles, sin embargo la probanza de mérito no es la idónea para demostrar la causa generadora de la posesión y las cualidades de la misma, por lo tanto, en nada beneficiaria a la parte oferente. Sirve como sustento de lo anterior la siguiente ejecutoria que a continuación se transcribe:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. QUIEN SE OSTENTE POSEEDOR DE MALA FE, DEBE OFRECER UNA PRUEBA SUFICIENTE CON LA QUE SE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes adoptaron criterios discrepantes al analizar el acreditamiento del primer elemento de la acción de prescripción positiva de mala fe, que es la causa generadora de la posesión en calidad de dueño o propietario, pues mientras uno sostuvo que cuando se ejerce la prescripción de mala fe, únicamente deben acreditarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar del hecho jurídico generador de la posesión, el otro consideró que debe exigirse un estándar probatorio elevado a fin de que el accionante revele y acredite, en forma fehaciente, dicha causa generadora de su posesión, así como las características de dicha posesión durante diez años.

Criterio jurídico: El Pleno en Materia Civil del Primer Circuito establece que no basta con revelar la causa y exhibir pruebas que no demuestren de manera contundente la causa generadora de la posesión de mala fe de forma indudable, porque sólo cuando se pruebe de modo eficaz la causa generadora de la posesión y se desprenda que se trata de una posesión originaria puede tener lugar la prescripción adquisitiva, lo que es necesario para que el juzgador esté en posibilidad de determinar a partir de qué momento se debe computar el término legal de diez años, además de que deberá acreditarse también que durante dicho plazo se ejerció esa posesión de manera pública, pacífica y continua.

Justificación: La prescripción adquisitiva es una forma de adquirir el derecho real de propiedad respecto de una cosa mediante la posesión pública, pacífica, continua y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable; por tanto, si el efecto de la prescripción positiva o usucapión es la adquisición del dominio de un bien que se ha estado poseyendo, resulta evidente que para acreditar el requisito necesario para que se actualice la prescripción de mala fe, consistente en poseer en concepto de propietario, no sólo se debe revelar la causa generadora de esa posesión en concepto de propietario, sino además debe acreditarse a través de pruebas aptas y suficientes, que demuestren con certeza la autenticidad de las manifestaciones expresadas en los hechos para revelar la causa generadora de la posesión, aunado a que debe probarse que ésta se ejerció de manera pacífica, pública y continua, por tanto, es necesario ofrecer los medios de convicción que acrediten de manera objetiva que existen bases suficientes para que fundadamente se tenga la certeza de que el actor

disponía del inmueble que se pretende prescribir como poseedor de mala fe. Por ende, si bien es cierto que en términos de lo dispuesto por el artículo 806 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, 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, también es verdad que para demostrar la procedencia de la acción de prescripción de mala fe, se debe acreditar con pruebas suficientes el hecho que dio origen a esa posesión.

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

PC.I.C. J/13 C (11a.)

Contradicción de tesis 21/2021. Entre las sustentadas por el Tercer y el Décimo Segundo Tribunales Colegiados, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 7 de diciembre de 2021. Unanimidad de dieciséis votos de los Magistrados Wilfrido Castañón León, Luz Delfina Abitia Gutiérrez, Sofía Verónica Ávalos Díaz, Mónica Cacho Maldonado, Israel Flores Rodríguez, Carlos Manuel Padilla Pérez Vertti, Marco Polo Rosas Baqueiro, José Juan Bracamontes Cuevas, Ana María Serrano Oseguera, Martha Gabriela Sánchez Alonso, J. Refugio Ortega Marín, Rómulo Amadeo Figueroa Salmorán, María Concepción Alonso Flores, Carlos Arellano Hobelsberger, Francisco Javier Sandoval López y J. Jesús Pérez Grimaldi (presidente). Ponente: Luz Delfina Abitia Gutiérrez. Secretaria: Francisca Cortés Salazar.

Tesis y criterio contendientes:

El Décimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 761/2018, el cual dio origen a la tesis aislada I.12o.C. 148 C (10a.), de título y subtítulo: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE AL POSEEDOR DE MALA FE NO LE ES EXIGIBLE QUE DEMUESTRE EL JUSTO TÍTULO COMO BASE DE SU PRETENSIÓN, ES NECESARIO QUE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 6 de diciembre de 2019 a las 10:18 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 73, Tomo II, diciembre de 2019, página 1137, con número de registro digital: 2021246, y

El sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 152/2021.

Esta tesis se publicó el viernes 01 de abril de 2022 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 04 de abril de 2022, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021.

Instancia: Pleno de Circuito. **Fuente:** Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Undécima Época, Libro 12, Abril de 2022 (4 Tomos). Pág. 2134. **Tesis de Jurisprudencia.**

La confesional a cargo de [REDACTED], de la cual se desistió en la audiencia celebrada con fecha veintitrés de septiembre del dos mil veinticuatro.

La testimonial, a cargo de los de nombre [REDACTED] y [REDACTED], misma que se desahogó en audiencia de fecha veintitrés de septiembre del dos mil veinticuatro, probanza que en nada beneficia a los intereses de la parte actora puesto que los testigos omitieron señalar la causa generadora de su posesión, es decir, se abstuvieron de proporcionar paralelamente todos los datos que revelaran su existencia, tales como la fecha (**día, mes y año y el lugar exacto en que ocurrió**), y los sujetos que intervinieron, **precisando la materia del acto**, lo anterior es así, pues de las respuestas dadas por éstos, se desprende lo siguiente:

██████████:
1.- ¿Qué diga el Testigo si conoce a ██████████ y a ██████████? En caso afirmativo que diga desde cuánto y porqué los conoce. Admitida que fue contesto: **SI LOS CONOZCO, TENGO COMO DE QUE SE CASO HACE 24 AÑOS PERO TENGO 40 AÑOS AHÍ YO.-**

2.- ¿Qué diga el Testigo si conoce el Inmueble identificado como ██████████, Tijuana, Baja California, con una superficie de 86.03m2? Admitida que fue contesto: **SI.-**

3.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta, quien está en posesión del Inmueble materia de este juicio? Admitida que fue contesto: ██████████.-

4.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta, cómo fue que los Actores entraron a poseer el Inmueble materia del presente juicio? Admitida que fue contesto: **PORQUE SIEMPRE YO LOS HEVISTO AHÍ.-**

5.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta desde que fecha los Actores están poseyendo el Inmueble a prescribir? Admitida que fue contesto: **YO SOY LOS UNICOS QUE HE VISTO AHÍ UNICOS DUEÑOS.-**

6.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta, si los Actores le ha realizado mejoras al Inmueble a prescribir? Admitida que fue contesto: **SI, ERA UN BARRANCO AHÍ Y YO MIRE QUE EMPEZARON ELLOS A RELLENAR Y CERCAR.-**

7.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta, si los Actores ha estado en posesión del Inmueble a prescribir, en carácter de Propietarios? Admitida que fue contesto: **SI.-**

8.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y consta, si los Actores poseen el Inmueble a prescribir de forma Pacífica? Admitida que fue contesto: **SI.-**

9.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta si los Actores poseen el Inmueble a prescribir de forma Pública? Admitida que fue contesto: **SI.-**

10.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta, si los Actores poseen el Inmueble a prescribir de forma Continua? Admitida que fue contesto: **SI.-**

11.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta si los Actores poseen el Inmueble a prescribir de Mala Fe? Admitida que fue contesto: **SI, ASÍ COMO ESTAN AHORITA.-**

12.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta, cuantos años tienen los Actores poseyendo el Inmueble a prescribir? Admitida que fue contesto: **TIENEN COMO 23 AÑOS QUE CONOZCO A ██████████ MÁS DE 40 AÑOS, Y YO TENGO MÁS DE 40 AÑOS Y YO LOS CONOZCO A ELLOS Y A ██████████ MÁS DE 24 AÑOS QUE LA CONOZCO.-**

13.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta, si los Actores han sufrido molestia o interrupción alguna con respecto a su posesión sobre el Inmueble a prescribir? Admitida que fue contesto: **NO.-**

14.- ¿Qué diga la razón de su dicho? contesto: **YO SIEMPRE LOS HE VISTO A ELLOS AHÍ, HE VISTO LAS MEJORAS, ERA UN ARROYO, HABIA MUCHA PLAGA.-**

A la **primera** repregunta es en relación con la 2 pregunta directa, Que diga el testigo como la sabe la testigo que el inmueble se identifica como ██████████, admitida que fue **contesto: YO SE PORQUE YO SOY LA VECINA DE EL SOY DE LA PARTE DE ATRAS Y SE QUE ESTA POR LA CALLE POR LA VICTOR PARRA Y BLANCA ESTELA PAVON.**

A la **segunda** repregunta es en relación con la 4 pregunta directa, Que diga el testigo como es que usted sabe cómo consiguieron el predio materia de la litis; admitida que fue **contesto: PORQUE SIEMPRE LOS HE VISTO A ELLOS COMO PROPIETARIOS.-**

A la **tercera** repregunta es en relación con la 6TA pregunta directa, Que diga el testigo en cuanto a las mejoras, cuáles han sido estas; admitida que fue **contesto: YO HE VISTO QUE ELLOS HAN LIMPIADO, HAN RELLENADO Y ESTA CERCADO.-**

A la **cuarta** repregunta es en relación con la 10 pregunta directa, Que diga el testigo desde que fecha cree usted que entro en posesión y que se le reconozco al señor ██████████ como para que sea continua; admitida que fue **contesto: HACE**

COMO 25 AÑOS O 24 AÑOS QUE YO MIRE QUE ELLOS ESTABAN CONSTRUYENDO.-

A la **quinta** repregunta es en relación con la 13 pregunta directa, Que diga el testigo si conoce usted la fecha en que le fueron perturbadas las labores de construcción dentro del predio; admitida que fue **contesto: NO YO SIEMPRE LOS HE VISTO A ELLOS AHÍ.**

A la **sexta** repregunta es en relación con la 14 pregunta directa, Que diga el testigo como vecina siempre ha estado al pendiente de todas las acciones del predio materia de la litis; admitida que fue **contesto: YO SIEMPRE HE VIVIDO AHÍ Y A LOS ÚNICOS QUE HE VISTO EN REALIDAD ES A ELLOS.**

██████████:

1.- ¿Qué diga el Testigo si conoce a ██████████ y a ██████████? En caso afirmativo que diga desde cuanto y porqué los conoce. Admitida que fue **contesto: SI LOS CONOZCO SON MIS VECINOS A ████████ LO CONOZCO DESDE HACE MÁS DE 30 AÑOS Y A ████████ 26 AÑOS O MÁS.**

2.- ¿Qué diga el Testigo si conoce el Inmueble identificado como ██████████, Tijuana, Baja California, con una superficie de 86.03m2? Admitida que fue **contesto: SI LO CONOZCO.-**

3.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta, quien está en posesión del Inmueble materia de este juicio? Admitida que fue **contesto: SI CONOZCO ES ██████████.-**

4.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta, cómo fue que los Actores entraron a poseer el Inmueble materia del presente juicio? Admitida que fue **contesto: TENGO ENTENDIDO QUE DESDE LOS CONOZCO ELLOS VIVEN AHI DESDE SIEMPRE.-**

5.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta desde que fecha los Actores están poseyendo el Inmueble a prescribir? Admitida que fue **contesto: TIENEN COMO 24 O 25 AÑOS.-**

6.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta, si los Actores le ha realizado mejoras al Inmueble a prescribir? Admitida que fue **contesto: SI DE HECHO EL TERRENO ESTABA ABANDONADO Y ELLOS LO HAN ESTADO RELLENANDO Y HACIENDO MEJORAS.-**

7.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta, si los Actores ha estado en posesión del Inmueble a prescribir, en carácter de Propietarios? Admitida que fue **contesto: SI.-**

8.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y consta, si los Actores poseen el Inmueble a prescribir de forma Pacífica? Admitida que fue **contesto: SI ME CONSTA.-**

9.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta si los Actores poseen el Inmueble a prescribir de forma Pública? Admitida que fue **contesto: SI.-**

10.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta, si los Actores poseen el Inmueble a prescribir de forma Continua? Admitida que fue **contesto: SI ME CONSTA.-**

11.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta si los Actores poseen el Inmueble a prescribir de Mala Fe? Admitida que fue **contesto: SI YA QUE EL TERRENO SIEMPRE HA ESTADO ABANDONADO Y ELLOS LO HABITARON.-**

12.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta, cuantos años tienen los Actores poseyendo el Inmueble a prescribir? Admitida que fue **contesto: TIENEN 24 O 25 AÑOS.-**

13.- ¿Qué diga el Testigo si sabe y le consta, si los Actores han sufrido molestia o interrupción alguna con respecto a su posesión sobre el Inmueble a prescribir? Admitida que fue **contesto: NO.-**

14.- ¿Qué diga la razón de su dicho? **contesto: TENGO MUCHOS AÑOS DE CONOCERLOS A LOS 2 Y HASTA LA FECHA NO HE CONOCIDO A NADIE MÁS A PARTE DE ELLOS QUE SEAN PROPIETARIOS DEL LUGAR.-**

A la **primera** repregunta es en relación con la 1ra pregunta directa, Que diga el testigo como dice conocer a los señores actores de esta demanda; admitida que fue **contesto: PORQUE SOY VECINA DE ELLOS Y TENGO MÁS DE 30 AÑOS DE CONOCERLOS Y ████████ ES AMIGA DE LA INFANCIA.-**

A la **segunda** repregunta es en relación con la 2DA pregunta directa, Que diga el testigo si puede identificar el predio materia de la prescripción, admitida que fue **contesto: SI, ES LOTE NO CONOZCO EL NÚMERO.**

A la **tercera** repregunta es en relación con la 11 pregunta directa, Que diga el testigo si entiende como es que poseyeron de mala fe, admitida que fue **contesto: QUE ELLOS SON LOS UNICOS DUEÑOS DEL LUGAR Y NO HA HABIDO NINGUNA OTRA PERSONA AHÍ POR QUE EL LUGAR SIEMPRE HA ESTADO SOLO ABANDONADO.**

Así pues, de lo anterior se advierte con meridiana claridad, que ambos testigos prescindieron de señalar circunstancias precisas de tiempo, modo, lugar y personas que intervinieron en el acto que aseguran es causa generadora de la posesión de los actores, pues omitieron decir la fecha exacta (día, mes y año) en que entraron a poseer el inmueble materia del presente juicio, y por ende del ingreso de los accionantes al inmueble materia de la litis, sin señalar ambos testigos en forma específica la causa generadora de la posesión.

En consecuencia de ello, se estima que dichos testimonios son insuficientes para acreditar y robustecer la causa generadora de la posesión, de conformidad con los artículos 413 y 418 del Código de Procedimientos Civiles para El Estado. pues partiendo de lo dispuesto por los artículos 797 y 1166 del Código Civil vigente en el Estado, se arriba al conocimiento que para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva es necesario señalar y acreditar la fecha exacta en que entró a poseer el bien inmueble en disputa, ya que es a partir de entonces, cuando empieza a correr el término de diez años para que opere la prescripción de **mala fe**, pues si bien es cierto que el numeral 1163 de la propia codificación, establece que la prescripción se cuenta por año y no de momento a momento, ello constituye la regla general que no aplica a la prescripción adquisitiva, porque el mismo precepto en su segunda parte señala: "excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente," y sí en este tipo de acción, la posesión se cuenta a partir de que la persona entra a poseer el bien, es inconcuso que debe mencionarse la fecha exacta de este acontecimiento, entendida como tal, el **día, mes y año**; por ende, los testigos debieron precizarla en sus declaraciones, (pues sólo refieren el momento en que conocieron a la parte actora), ya que estos son los que se encuentran sujetos a prueba en términos del diverso artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Al efecto se citan como aplicables las jurisprudencias que son de los datos, rubros y contenidos siguientes:

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Novena Época.
Tomo XXXI, Junio 2010.
Página 808.
Tesis de Jurisprudencia.

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 hubieran 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.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Novena Época.
Tomo II, Diciembre de 1995.
Página 475.
Tesis de Jurisprudencia.

TESTIMONIAL. OMISION DE FORMULAR PREGUNTAS RELACIONADAS CON LAS CIRCUNSTANCIAS DE MODO, TIEMPO Y LUGAR, SUS CONSECUENCIAS EN LA VALORACION DE LA. El oferente de la prueba testimonial debe interrogar a su testigo de tal manera que las preguntas formuladas se relacionen con las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que hayan ocurrido los hechos correspondientes, pues si el testigo omite hacer referencia a alguna de estas circunstancias por no habersele formulado la pregunta relativa, esta omisión es imputable al oferente, lo que determina la pérdida del valor probatorio de este elemento de convicción.

PRESCRIPCION POSITIVA, PRUEBA DE LA FECHA DE INICIACION DE LA POSESION, PARA LOS EFECTOS DE LA.

El juzgador no está autorizado para presumir la fecha de iniciación de la posesión, que sea más favorable a los intereses del poseedor que prescribe, porque a éste le incumbe probar, en forma precisa y exacta, los elementos de su posesión, con todos los requisitos legales, y debe atenderse a la naturaleza del asunto, de manera que si se trata de privar al legítimo dueño, de un bien que le corresponde, basándose en una posesión más o menos incierta en cuanto al tiempo y a su calidad misma, lo jurídico es proceder en forma estricta, sin presumir la fecha que más favorezca a las pretensiones del poseedor.

3a.
Amparo civil directo 6252/45. Duarte Juan Faustino. 27 de enero de 1947.
Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Hilario Medina. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Instancia: Tercera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época. Tomo XCI. Pág. 802. **Tesis Aislada.**

PRESCRIPCION POSITIVA, PRUEBA DE LA FECHA DE INICIACION DE LA POSESION, PARA LOS EFECTOS DE LA.

El juzgador no está autorizado para presumir la fecha de iniciación de la posesión, que sea más favorable a los intereses del poseedor que prescribe, porque a éste le incumbe probar, en forma precisa y exacta, los elementos de su posesión, con todos los requisitos legales, y debe atenderse a la naturaleza del asunto, de manera que si se trata de privar al legítimo dueño, de un bien que le corresponde, basándose en una posesión más o menos incierta en cuanto al tiempo y a su calidad misma, lo jurídico es proceder en forma estricta, sin presumir la fecha que más favorezca a las pretensiones del poseedor.

3a.
Amparo civil directo 6252/45. Duarte Juan Faustino. 27 de enero de 1947.
Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Hilario Medina. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Instancia: Tercera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Quinta

Las documentales, obrantes a folios 5, 6 y 7 relativas certificado de inscripción, constancia y acta de deslinde, -los que con independencia de valor probatorio que éstas tengan-, no se les concede eficacia demostrativa, pues con dichos instrumentos no se acredita la causa generadora de la posesión, de conformidad con los artículos 328, 329, 330 y 418 del Código Adjetivo Civil.

La instrumental de actuaciones, la que carece de eficacia probatoria para los fines que persigue, puesto que las actuaciones no le favorecen de modo alguno a la parte actora, para acreditar la causa generadora de la posesión, de conformidad con los numerales 407 y 418 del Código de Procedimientos Civiles.

La presunción legal y humana, la que carece de eficacia demostrativa, al haberse abstenido de invocar los hechos en los que la sustenta y con ello acreditar la causa generadora de la posesión, de conformidad con los dispositivos 415 y 418 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo tanto, del análisis de los medios de convicción indicados, se concluye la parte actora no probó la causa generadora de su posesión, lo que se traduce en que no acreditó el primer elemento constitutivo de la acción intentada y hechos en que lo sustenta.

VI. En consecuencia de lo anterior, al no haber probado los demandantes el primer elemento constitutivo de su acción de usucapión, se concluye que debe dictarse sentencia adversa a los intereses del accionante, y que decreta su improcedencia, absolviendo a los reos de las prestaciones reclamadas, sin que exista necesidad de examinar el segundo de los elementos, puesto que de hacerlo el resultado sería el mismo, ante la no demostración del primero. De igual manera, ante lo improbadado de dicha acción, es innecesario el estudio de las excepciones opuestas y pruebas ofrecidas por el enjuiciada que compareció a juicio en su contestación de demanda. Sirva de sustento a lo señalado, lo expresado en la ejecutoria que es del literal siguiente:

Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo XV-2, Febrero de 1995
Materia(s): Civil
Tesis: VI.1o.86 C
Página: 335

EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCION. No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.

Por lo expuesto y con apoyo en los numerales 781, 789, 1122, 1123, 1125, 1139 y relativos del Código Civil; 1, 2, 44, 55, 64, 79-VI, 80, 81, 122, 144, 157, 256, 257, 280, 322 y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, se

RESUELVE

PRIMERO. Ha sido procedente la vía ordinaria civil, en que la parte actora no demostró el primer elemento constitutivo de su acción, por lo que se declara improcedente la acción intentada, sin que sea necesario el análisis del segundo, así como las excepciones opuestas y pruebas ofrecidas por el enjuiciado en su contestación de demanda y en rebeldía de la codemandada Bertha Alicia Espinoza Bañuelos,

SEGUNDO. Por ello, se absuelve a la parte reo [REDACTED] y [REDACTED], de las prestaciones reclamadas, en base a las consideraciones vertidas en el cuerpo de la presente resolución.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

Así, definitivamente juzgando lo sentenció y firma electrónicamente el Juez Primero de lo Civil, Licenciado Víctor Manuel Vázquez Durán, ante su Secretaria de Acuerdos Licenciada Elsa María Ocegüera Karam, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracciones I, III; 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV, XXX; 4 fracciones I, II; 11, 12 y 13 del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

VMVD/emokl*

En el número **14893** del Boletín Judicial de fecha **19 DE NOVIEMBRE DEL 2024**, se publicó la resolución que antecede, conste. _____