

Tijuana, Baja California, a veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro.

V I S T O S para resolver los autos del **Toca Civil número 591/2024** formado por motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la **SENTENCIA DEFINITIVA** de fecha **nueve de febrero de dos mil veinticuatro**, pronunciado por el Juez Sexto Familiar (anteriormente noveno de lo civil) del Partido Judicial de Tijuana, Baja California, dentro del **expediente** [REDACTED], relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED]. -

RESULTANDO

1º. Que la sentencia recurrida, a la letra establece: -

RESUELVE

Primero. En la vía ordinaria civil **la accionante, no acreditó reunir el tiempo requerido como elemento de la acción de prescripción positiva**, y [REDACTED]

[REDACTED] acreditó sus excepciones.

Segundo. Se absuelve a [REDACTED] de las prestaciones reclamadas.

Tercero. 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.

2º. Inconforme la parte actora, interpuso recurso de apelación, mismo que se admitió en **ambos efectos**, ordenándose la remisión del **expediente original** a este Tribunal, donde se ordenó la formación del toca y el trámite de la alzada; en el que se confirmó la admisión del recurso y la calificación del grado, y se citó a las partes para oír resolución; y

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

I. Este Órgano Colegiado es competente para conocer el recurso que eleva el recurrente, toda vez que impugna una sentencia dictada por el Juez Sexto Familiar (anteriormente noveno de lo civil) del Partido Judicial de Tijuana, Baja California, cuya naturaleza actualiza las facultades que al cuerpo revisor confieren los artículos 57, 59 y 63 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 1, 2, 45 y 50 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado, 674, 678, 690 y 698 del Código de Procedimientos Civiles para la Entidad. -

II.- Que así como el interés es la medida de la acción, los agravios son la del recurso, esta sentencia tendrá como efecto revisar la de primer grado, pero sólo en la medida en que aquéllos hayan sido expresados por la recurrente expuso el que consta en su respectivo escrito que obra glosado en este toca y al que esta sala se remite por economía procesal, pues al transcribirlo íntegramente sólo engrosarían la sentencia, lo que no lleva a nada práctico, por no existir obligación para ello, siendo aplicable al caso, por semejanza de razón, la tesis de jurisprudencia número 2a./J. 58/2010, registro 164618, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta, Novena Época, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Página 830, que dice:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.-

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.

III. Analizados en conjunto los agravios hechos valer por la apelante, este órgano revisor los considera fundados y operantes para revocar la sentencia definitiva impugnada, por lo siguiente:

En síntesis, en el primer agravio la inconforme aduce que la A quo, le causa perjuicio, porque en el resolutivo primero de la sentencia impugnada determinó que la accionante no

acreditó reunir el tiempo requerido como elemento de la acción de prescripción positiva, con lo que transgredió de manera su esfera jurídica conforme a los principios de seguridad jurídica, debido proceso dentro de un juicio y una garante tutela judicial efectiva previstas en los artículos 14, 16 y 17 Constitucionales, pues está en posesión del bien inmueble materia del juicio desde el tres de enero de mil novecientos noventa y ocho, fecha en que comenzó a poseerlo conforme a los términos de Ley, es decir, sin violencia, de manera pacífica, pública, continua y con ánimo de propietario, como lo expresó en los hechos de la demanda inicial, conforme al numeral 1138 de la Ley Sustantiva Civil.

Así mismo, sostiene que al asunto en revisión no le aplica la reforma al artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, en el que se establece que los bienes del Estado son inembargables e imprescriptibles, ya que la posesión que detenta data de fecha anterior a la referida reforma, en la que anteriormente se establecía que para que operara a favor de una persona la figura de prescripción positiva a bienes del Estado, no podría ser con los términos señalados por la legislación adjetiva, sino que dichos términos debían duplicarse para que procediera la acción; por lo que al tratarse de una posesión de mala fe el tiempo de posesión debe ser de veinte años, periodo que dentro del juicio principal se demostró tener. Razón por la cual, el Juez natural en la sentencia definitiva

impugnada, transgredió directamente su esfera jurídica, violando su derecho a la no retroactividad de la ley en su perjuicio, principio previsto no solo por la Legislación Sustantiva Civil en el artículo 5, sino también consagrado por nuestra norma suprema específicamente el artículo 14 párrafo primero Constitucional.

De igual manera, expone que resulta evidente que la A quo resolvió conforme a la literalidad del numeral 34 de la Ley General de Bienes del Estado, pero fue omisa en realizar dicha determinación en procuración del diverso numeral constitucional, pues al tratarse de un juicio en el que la temporalidad es clave para determinar si opera a su favor dicha acción pretendida, resulta incongruente establecer que el fundamento que alude la parte demandada, tiene más peso o está por encima de los principios consagrados por nuestra legislación suprema; por lo que la resolución en el expediente de origen debió haber sido a su favor, pues como lo acreditó con los elementos de la acción pretendida, goza con la capacidad personal y jurídica, así como los requisitos de ley para poder prescribir el inmueble materia del juicio principal.

En el segundo agravio, refiere que la resolución impugnada le causa perjuicio, en virtud de que la Juez natural determinó que no

acreditó el tiempo en posesión marcado por la Ley, esto es, veinte años, tratándose de una prescripción de mala fe sobre un bien inmueble registrado a nombre de Gobierno del Estado, debido a que dicha determinación se tomó en consideración en base a lo que la demandada manifestó de manera errónea y desactualizada en la contestación de demanda en relación con la reforma del artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado, misma que entró en vigor el trece de enero de dos mil once y que quedó plasmado en el anterior agravio que interrumpía su posesión, pretendiendo desvirtuar el hecho de que tiene total derecho a prescribir dicho inmueble en virtud de reunir los requisitos necesarios que establece la legislación aplicable, es decir, de manera pacífica, continua, pública, con ánimo de dueño y de forma ininterrumpida, pues se encuentra en posesión desde el tres de enero de mil novecientos noventa y ocho.

De la narración de los motivos de disenso, se advierte que en esencia la apelante se duele, porque dice que la Juez natural aplicó indebidamente en su perjuicio la reforma al artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, que se publicó en enero de dos mil once, pues dijo que con eso se interrumpió su posesión y, por ende, no reúne el tiempo de los veinte años que la codificación civil del Estado en relación con el mencionado ordenamiento legal en consulta, exigen, para que opere en su favor la prescripción positiva de mala fe.

En el caso de apelación en estudio, esta Sala revisora considera que le asiste la razón a la impetrante y, por ende, que

la conclusión de la Juez natural no es acertada.

En efecto, el texto vigente del artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California en vigor, esto es, el que se reformó mediante publicación en el Periódico Oficial de fecha siete de enero de dos mil once, dispone:

“ARTÍCULO 34.- Los inmuebles de dominio privado del Estado son inembargables e imprescriptibles.”

Sin embargo, el hecho de que la mencionada norma jurídica haya sido reformada en ese sentido, esto es, que se indique que los bienes de dominio privado del Estado, son imprescriptibles a partir de la entrada en vigor de la misma, no constituye una interrupción del plazo para que opere la usucapión de los mismos, como lo expuso la Juez de origen en la sentencia impugnada.

Es así, ya que ni en el decreto número 451 publicado en el Periódico Oficial de fecha siete de enero de dos mil once, mediante el cual se reformó entre otros, el referido precepto legal, ni en los artículos transitorios del mencionado decreto, se indicó que la entrada en vigor del dispositivo en mientes, produciría el efecto jurídico que señaló la Juez primigenia en la sentencia combatida, esto es, interrumpir el término que establece la ley sustantiva de la materia para que prospere la usucapión, al convertirse en imprescriptibles. Así como tampoco, existe en los ordenamientos legales aplicables una norma jurídica expresa que así lo determine.

De ahí que este órgano colegiado concluya que el

argumento hecho valer vía agravio por la impetrante, resulte fundado y operante para revocar la sentencia definitiva impugnada; por lo que al no existir reenvió corresponde a esta Alzada realizar el estudio respectivo de los elementos que conforman la acción de prescripción positiva ejercida, así como de las excepciones planteadas por el demandado [REDACTED].

Ahora bien, el artículo 1139 del Código Civil para el Estado de Baja California, dispone que para prescribir un inmueble de mala fe –como se sostiene en el caso concreto–, es necesario probar que la posesión es en concepto de propietario, pacífica continua, pública y por el tiempo de diez años.

El numeral 34 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, anterior a la reforma del siete de enero de dos mil once, que es la norma jurídica aplicable al caso concreto, ya que la posesión que detenta la actora data del tres de enero de mil novecientos noventa y ocho, y, por tanto, este asunto se debe resolver de acuerdo a los dispositivos vigentes en aquella época, establece que los inmuebles de dominio privado del Estado tratándose de la prescripción de dichos bienes, se duplicarán los plazos establecidos en el Código Civil.

Por consiguiente, en lo relativo al tiempo de la posesión, la actora debe justificar que la ha detentado por veinte años, toda vez que cita que es de mala fe.

En ese orden de ideas, el primer elemento que se debe acreditar es la causa generadora de la posesión, para determinar si se trata de una posesión originaria o derivada, ya que solo la primera es apta para prescribir, pues quien la detenta lo hace con el ánimo de dueño o de apropiarse la cosa que posee y, en la segunda, el poseedor solo se enfoca en el uso y

disfrute temporal de la misma, pero jamás con la intención de adquirir la propiedad.

Sirve de soporte, la tesis de Jurisprudencia cuyo rubro y texto son del tenor literal siguiente:

Registro digital: 2024088, Instancia: Primera Sala, Undécima Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 2/2022 (11a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 9, Enero de 2022, Tomo II, página 836, Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE Y SIN TÍTULO. PARA QUE OPERE, DEBE ACREDITARSE FEHACIENTEMENTE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN.

Hechos: En un juicio de amparo directo se reclamó una resolución dictada en apelación en la que se consideró que operó la figura de la prescripción positiva sobre un bien inmueble, en beneficio de diversa persona. El Tribunal Colegiado de Circuito concedió el amparo a la parte quejosa principal al considerar que en el caso no se había acreditado la causa generadora de la posesión en concepto de propietario. Inconforme con el fallo anterior, el tercero interesado y quejoso adherente interpuso recurso de revisión.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación confirma la decisión del Tribunal Colegiado, al estimar que el requisito de acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión, en

un juicio de prescripción positiva obtenida de mala fe y sin título, no resulta desproporcional al grado de impedir el ejercicio del derecho a la propiedad, sino que constituye una adecuada garantía procesal de seguridad jurídica.

Justificación: Para poder actualizar la prescripción positiva es necesario demostrar la causa generadora de la posesión, sin importar si se trata de buena o mala fe, a fin de establecer si se encuentra ante una posesión originaria o derivada. Esto, se erige como un requisito procesal esencial de la acción, que brinda certeza a los titulares originales del bien sobre su derecho de propiedad, sin que esto implique en forma alguna que el accionante de la usucapión se vea impedido para instar la función jurisdiccional en aras de reivindicar el derecho que pretende. Por lo que es menester cumplir con los requisitos que exige la ley, mismos que fueron establecidos por el legislador en uso de su libertad configurativa para crear certeza en la propiedad y en la posesión, materializando así la protección que, a través del debido proceso, otorga la Constitución General. De ahí que, de ninguna manera la posesión derivada puede ser apta para prescribir ya que se trata de una posesión ejercida sin ánimo de apropiación, es decir, enfocada exclusivamente en el uso y disfrute temporal de un bien, sin que pueda colegirse, sin previa demostración, que se tuvo desde un principio la posesión con ánimo de dueño. Por lo anterior, el requisito de acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión no resulta desproporcionado ni hace nugatorio el derecho al debido proceso en su vertiente de acceso a la justicia o los derechos a la posesión o a la propiedad, por el contrario, constituye una adecuada garantía procesal de

seguridad jurídica en aras de la tutela de todos estos derechos.

También es aplicable el criterio Jurisprudencial que a la letra dice:

Registro digital: 188142, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: II.3o.C. J/2, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Diciembre de 2001, página 1581, Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal

manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de 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.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

En la especie, la parte actora hoy apelante en los hechos que integran el escrito inicial de demanda, aduce que con fecha tres de enero de mil novecientos noventa y ocho, empezó a poseer el predio materia del juicio principal al encontrarse en un área casi despoblada y desconocer al legítimo propietario; que construyó un pequeño cuarto con trozos de madera; que una asociación religiosa le ayudó a instalar una carpa y además a reconstruir su casa en la cual sigue viviendo, poseyendo en calidad de propietario.

De la exposición de los referidos hechos, se obtiene que la inconforme cumplió con la obligación de revelar la causa generadora, misma que es de mala fe y originaria, pues narra que de mutuo propio comenzó a poseer el inmueble materia de prescripción positiva, conduciéndose como dueña del mismo, tan es así que ahí se ha dedicado a construir la casa en la que habita.

En el asunto particular, la causa generadora de la posesión de mala fe, quedó satisfecha con la testimonial que ofreció la hoy apelante a cargo de [REDACTED], la cual se desahogó en la audiencia celebrada el siete de septiembre de dos mil veintitrés.

Es así, porque ambas testigos fueron uniformes y coincidentes en sus respuestas sobre el hecho en análisis, pues al responder a las preguntas marcadas como la quinta, sexta y décimo segunda de los interrogatorios respectivos, contestaron lo siguiente:

[REDACTED]

"A LA QUINTA.- Que diga el testigo si sabe y le consta como obtuvo la posesión del bien inmueble la señora [REDACTED]. CALIFICADA DE LEGAL CONTESTO. PUES ELLA SE METIÓ ALLÍ. AHÍ ESTABA SOLO, ERA COMO BASURERO.

A LA SEXTA.- que diga el testigo si sabe y le consta desde que fecha está en posesión del predio antes mencionado la señora [REDACTED]. CALIFICADA DE LEGAL CONTESTO.- EL 3 DE ENERO DE 1998.....

A LA DECIMOSEGUNDA.- que diga el testigo si sabe y le consta si la señora [REDACTED] se ha conducido de las siguientes formas: **TÍTULO DE PROPIETARIO, DE MANERA PACÍFICA, DE MANERA CONTINUA, DE FORMA PÚBLICA., Y DE MALA FE. CALIFICADO DE LEGAL CONTESTO.-** PUES SI PORQUE ELLA AHÍ SE METIO SIN PAPELES Y SIN NADA. ES BUENA VECINA, ME CONSTA PORQUE NOS HA SACADO DE MUCHOS APUROS....."

[REDACTED]

"A LA QUINTA.- Que diga el testigo si sabe y le consta como obtuvo la posesión del bien inmueble la señora [REDACTED] [REDACTED], CALIFICADA DE LEGAL CONTESTO.TOMO POSESION SIN PAPELES.

A LA SEXTA.- que diga el testigo si sabe y le consta desde que fecha está en posesión del predio antes mencionado la señora [REDACTED]. CALIFICADA DE LEGAL CONTESTO.- DESDE EL 3 DE ENERO DE 1998.....

A LA DECIMOSEGUNDA.- que diga el testigo si sabe y le consta si la señora [REDACTED] se ha conducido de las siguientes formas: **TÍTULO DE PROPIETARIO, DE MANERA PACÍFICA, DE MANERA CONTINUA, DE FORMA PÚBLICA., Y DE MALA FE. CALIFICADO DE LEGAL CONTESTO.-** SI SE HA CONDUCTIDO ASI. COMO PROPIETARIO COMO DUEÑA, DE MANERA PACÍFICA NO HA TENIDO PROBLEMA QUE ALGUIEN LE REQUIERA LA POSESIÓN, DE MANERA CONTINUA SIEMPRE HA ESTADO EN POSESION, NUNCA LA HA DEJADO. DE MANERA PÚBLICA, QUYE TODOS LA CONOCEN, QUE TODOS SABEN QUE ELLA ES LA POSEEDORA DE MALA FE PORQUER ENTRO EM POSESION SIN DOCUMENTOS....."

Atestos que hacen prueba plena acorde a lo dispuesto en el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, de los que se obtiene que [REDACTED] [REDACTED], tomó posesión del inmueble controvertido a partir del tres de enero de mil novecientos noventa y ocho, en la forma que refiere en los hechos de la demanda –sin un título que le otorgara el derecho para poseerlo-, y que desde que comenzó a detentarlo se ha conducido como propietaria del mismo.

De ahí que se considere demostrada la causa generadora de la posesión que en este caso es de mala fe, máxime si no hay en autos alguna prueba en contra que desvirtúe esa conclusión.

Continuando con el estudio de los elementos constitutivos de la acción prescriptiva, consistentes en que la posesión que detenta [REDACTED], es pacífica continua, pública y por el tiempo que determine la Ley, esto es, por veinte años.

Dichos requisitos, también se justificaron con el testimonio rendido a cargo de [REDACTED], ya que las prenombradas al rendir su testimonio y contestar a los cuestionamientos relacionados con estos elementos, manifestaron lo siguiente:

[REDACTED]

“A LA SEXTA.- que diga el testigo si sabe y le consta desde que fecha está en posesión del predio antes mencionado la señora [REDACTED]. CALIFICADA DE LEGAL CONTESTO.- EL 3 DE ENERO DE 1998.....

A LA DÉCIMA.- que diga el testigo si sabe y le consta si la señora [REDACTED], ha dejado de poseer el bien inmueble en algún momento. CALIFICADO DE LEGAL CONTESTO. NO, ME CONSTA QUE NUNCA SE HA IDO QUE NUNCA LO HA DEJADO.

A LA DÉCIMA PRIMERA.- que diga el testigo si sabe y le consta si la señora [REDACTED] se ha conducido como propietaria y de manera pública. CALIFICADO DE LEGAL CONTESTO.- SI.

A LA DECIMOSEGUNDA.- que diga el testigo si sabe y le consta si la señora [REDACTED] se ha conducido de las siguientes formas: **TÍTULO DE PROPIETARIO, DE MANERA PACÍFICA, DE MANERA CONTINUA, DE FORMA**

POSESION, NUNCA LA HA DEJADO. DE MANERA PÚBLICA, QUYE TODOS LA CONOCEN, QUE TODOS SABEN QUE ELLA ES LA POSEEDORA DE MALA FE PORQUER ENTRO EM POSESION SIN DOCUMENTOS.....”

Testimonios que producen pleno valor probatario en esta sala revisora de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 413 del Código procesal de la materia, de los que se advierte que la posesión que detenta la parte actora hoy impugnante, reúne las características indispensables para usucapir, pues es pacífica, ya que no ha tenido problema alguno por la misma; ha sido de manera ininterrumpida desde el tres de enero de mil novecientos noventa y ocho hasta la época actual; a la vista de todos los vecinos del lugar, estos la reconocen como la dueña del predio en conflicto; y data desde hace más de veintiséis años.

Declaraciones que son suficientes para tener por satisfechos todos y cada uno de los elementos constitutivos de la acción prescriptiva ejercida; máxime, si la parte demandada no aportó algún medio probatorio que desvirtúe lo manifestado por los mencionados testigos.

A continuación, se procede al análisis de las excepciones y defensas opuestas por el pasivo procesal [REDACTED], para determinar si alguna de ellas es apta para destruir la acción de usucapión ejercida por [REDACTED].

El mencionado demandado al producir la contestación de demanda opuso la excepción de falta de personalidad de la actora, la falta de acción y de derecho, la de imprescriptibilidad de bienes del dominio privado, la falta del término para prescribir, la non mutatis libelli, así como las innominadas que deriven del referido escrito de contestación de demanda; por las

causas que se indican en las mismas, las cuales se tienen por reproducidas en aras de economía procesal.

En la especie, las aludidas defensas devienen improcedentes para desvirtuar la acción prescriptiva ejercida por lo siguiente:

La falta de personalidad de la actora, por los motivos expuestos en la sentencia interlocutoria de fecha trece de enero de dos mil veintitrés, a cuyas consideraciones nos remitimos y se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaran en obvio de repeticiones innecesarias.

La falta de acción y de derecho, sigue la misma suerte que la defensa anterior, porque no obstante que el demandado asevera que la actora no reúne los requisitos que marca la ley para prescribir y sostiene que los hechos narrados en la demanda son muy genéricos y esto impide apreciar si la posesión de la accionante reúne las condiciones de temporalidad y demás que exige la ley para que pueda operar; cierto es, que todos y cada uno de los elementos necesarios para usucapir, quedaron debidamente satisfechos, tal como se explicó en los párrafos que preceden, por lo que no se puede alegar que la actora no cumplió con los mismos.

De ahí que resulte improcedente la excepción en análisis.

La defensa denominada de imprescriptibilidad de bienes del dominio privado, en la que se sostiene que el artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado, reformado en fecha siete de enero de dos mil once, dispone que los inmuebles de dominio privado del Estado son inembargables e imprescriptibles; no es

apta para desvirtuar la acción de usucapión, porque la posesión que ostenta la parte actora hoy apelante data del tres de enero de mil novecientos noventa y ocho, por tanto, este asunto se debe resolver en base a la legislación aplicable en aquella época, es decir, a la anterior a la citada reforma, que era la vigente en el momento en que dio comienzo esa posesión y, en la que se establecía que cuando se trate de prescribir los inmuebles de dominio privado del Estado se duplicarán los plazos establecidos en el Código Civil.

Razón por la cual, se insiste que la norma jurídica que invoca para impedir la prescripción positiva, no es aplicable al caso concreto, ya que es de fecha posterior a cuando comenzó a detentarse la posesión de la actora y, por ende, no se le puede dar un efecto retroactivo en su perjuicio.

La falta del término para prescribir, en la que expone que los bienes de dominio privado eran susceptibles de apropiación por medio del juicio de prescripción conforme lo disponía el artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado, siempre y cuando se reuniera como tiempo de posesión el doble del término marcado por el Código Civil, esto es, diez años de buena fe y veinte años de mala fe; y que posteriormente en fecha siete de enero de dos mil once, el referido dispositivo legal fue reformado para establecer que los bienes de dominio privado del Estado son inembargables e imprescriptibles, resultando improcedente la acción por no reunir la actora el tiempo suficiente de posesión y con los requisitos de Ley, que le permita reclamar la usucapión, pues la actora manifestó haberse introducido de mala fe al lote materia del juicio en fecha tres de enero de mil novecientos noventa y ocho, por lo que a la fecha de la reforma del citado artículo solo tenía trece años de posesión, tiempo que es insuficiente para que prospere la usucapión. Dicho argumento es improcedente, por las causas que se expusieron en la parte de

esta resolución en la que se abordó el análisis del agravio formulado por la apelante, a cuyos razonamientos lógico-jurídicos nos remitimos en aras de economía procesal, así como a lo vertido en la excepción anterior, en la que se explicó que los bienes privados del Estado, sí pueden ser materia de usucapión.

La non mutatis libelli, en la que señala que las pruebas aportadas por la parte actora no podrán subsanar las omisiones en que incurrió al narrar los hechos de la demanda, ni enderezarla o modificarla, lo que se traduce en que las pruebas que se desahoguen no podrán tener por objeto demostrar o introducir hechos novedosos y ajenos a la litis planteada; resulta improcedente, porque no obstante que formula las mencionadas afirmaciones, cierto es, que no precisa a que omisiones en los hechos de la demanda se refiere, para que este cuerpo colegiado esté en condiciones de analizar las mismas y en consecuencia resolver lo que en derecho corresponda.

Por último, las innominadas que deriven del referido escrito de contestación de demanda, en la que expone que no es necesario que se exprese el nombre correctamente, pues basta con que se determine con claridad el hecho en que consiste la defensa que se hace valer; tampoco es eficaz para desvirtuar la acción de prescripción prescriptiva, porque después de realizar un estudio integral del escrito de contestación de demanda, se arriba a la conclusión que todas y cada una de las defensas hechas valer en la misma, han sido dilucidadas por este cuerpo resolutor, sin que exista una que aunque no se haya expresado su nombre se encuentre pendiente de analizar y resolver.

En esas condiciones, al no existir alguna excepción o defensa

que desvirtúe la acción de prescripción positiva ejercida por la actora; en consecuencia, se debe declarar que ha prosperado la misma y, por ende, que [REDACTED], se ha convertido en propietaria del bien materia de este juicio.

COSTAS.- Con fundamento en la fracción II del artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, no se hace especial condena en costas en primera instancia al tratarse de una acción declarativa.

COSTAS.- No se hace condena en costas en Segunda Instancia, ya que no cobra vigencia ninguno de los supuestos previstos en el numeral 141 de la legislación procesal civil en vigor en la Entidad.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse; y se

R E S U E L V E

I.- Se **REVOCA** en grado de apelación de la **SENTENCIA DEFINITIVA** de fecha **nueve de febrero de dos mil veinticuatro**, pronunciado por el Juez Sexto Familiar (anteriormente noveno de lo civil) del Partido Judicial de Tijuana, Baja California, dentro del **expediente** [REDACTED], relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED], para dictar otra en los siguientes términos:

I.- Ha procedido la vía Ordinaria Civil en la que la parte actora [REDACTED], acreditó los elementos de la acción de prescripción positiva ejercida y la demandada [REDACTED], no acreditó sus excepciones y defensas.

II.- Se declara que la parte actora [REDACTED], se ha convertido en propietaria del bien inmueble identificado como: [REDACTED]

[REDACTED] metros cuadrados, terreno que se encuentra inmerso dentro de un predio mayor identificado ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, como inscripción de contrato de donación por parte del Gobierno Federal con [REDACTED]

III.- Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia definitiva, se ordena al [REDACTED], que haga la cancelación parcial de la partida [REDACTED]

IV.- Así mismo, gírese oficio al [REDACTED], debiendo anexar copia certificada por duplicado de esta sentencia definitiva, así como del auto que la declare ejecutoriada, para que se inscriba la misma ante dicha dependencia registral y le sirva como título de propiedad a la parte actora [REDACTED].

V.- No se hace especial condena en costas por la tramitación del juicio en primera instancia.

SEGUNDO. No se hace especial condena en costas en Segunda Instancia.

TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de esta resolución, envíense los autos originales al Juzgado de su procedencia y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad de votos, lo resolvieron en sesión pública los magistrados propietarios de la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado, licenciados **Columba Imelda Amador Guillén, Cynthia Monique Estrada Burciaga y Salvador Juan Ortiz Morales**, siendo ponente la primera de los nombrados quienes firman ante la Secretaria General de Acuerdos Adjunta, licenciada **Janelly Quintero Lozano**, que autoriza y da fe. - -

Toca Civil No591/2024 CIAG/AHR/lgm*

Lic. Columba Imelda Amador Guillén
Magistrada Ponente.

Lic. Cynthia Monique Estrada Burciaga.
Magistrada.

Lic. Salvador Juan Ortiz Morales.
Magistrado.

Lic. Janelly Quintero Lozano.
Secretaria General de Acuerdos Adjunta.