

Tijuana, Baja California, seis de octubre del año dos mil veintidós.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número **134/2021** relativo al juicio ordinario civil promovido por [REDACTED] también conocida como [REDACTED] y [REDACTED] en contra de **SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED], SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED] y [REDACTED]** también conocido como [REDACTED] **B.**

R E S U L T A N D O

1.- Por escrito presentado en fecha nueve de febrero del año dos mil veintiuno, compareció en este Juzgado [REDACTED] también conocida como [REDACTED] y [REDACTED], demandando en la vía **Ordinaria Civil** a **SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED], SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED] Y [REDACTED]** también conocido como [REDACTED] **B.** por la prescripción adquisitiva del bien identificado como lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] de la colonia [REDACTED] subdelegación de [REDACTED] de esta ciudad, con superficie de 383.05 metros cuadrados, así como con las medidas y colindancias que indica; manifestando como hechos los en él contenidos, que fundaron en los preceptos legales que estimaron aplicables y terminaron formulando las peticiones de estilo.

2.- Admitida la demanda en la vía y forma propuestas, se decretó el emplazamiento a juicio de los demandados por medio de edictos para que en el término de ley produjera su contestación, quienes no comparecieron al sumario en defensa de sus intereses, por lo que se les acusó la rebeldía que se hizo valer; por lo que una vez aperturado el periodo de ofrecimiento de pruebas, sólo la accionante ofreció las de su intención, mismas que se admitieron en su totalidad, las cuales se desahogaron en la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se citó a las partes para oír sentencia definitiva que 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 del sumario para determinar si el demandante cumple con esa carga procesal.

II. De conformidad con el 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 del Comercio y también en contra del propietario, cuando no coincida, 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 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 cinco años cuando se posean los bienes a prescribir en concepto de propietario, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe.- De igual manera, conforme al artículo 797 de la propia ley, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, también lo es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, y que por título debe entenderse la causa generadora de la posesión.

III. La actora exhibió durante la tramitación del juicio un certificado de inscripción, expedido por el Subregistrador Público de la Propiedad y de Comercio de este lugar, así como un plano o levantamiento topográfico del inmueble litigioso, al igual que la constancia del perito Arq. [REDACTED], en la que hace constar que el predio materia del presente juicio se encuentra inmerso en un predio mayor, que no fueron objetados por la demandada en cuanto a su autenticidad o contenido, razón por la cual son del valor probatorio pleno a que se refieren los artículos 328, 404, 405 del Enjuiciamiento Civil.- Así, con esos instrumentos ha quedado probado -por un lado- que el lote materia del juicio, se encuentra inscrito a nombre de la demandada [REDACTED] Y [REDACTED], en la oficina registradora local, y -por el otro- que el bien a

usucapir tiene la superficie, medidas y colindancias a que se hace referencia en el ocurso inicial.

IV. En su demanda la actora, afirma que la causa generadora de la posesión que tienen sobre el bien materia del juicio, consiste en que en fecha treinta de diciembre de 1987, lo adquirió por medio de un contrato de traspaso que celebró con el tercero llamado a juicio [REDACTED] también conocido como [REDACTED] B, en el que se pactó como precio la cantidad de \$ [REDACTED] viejos pesos, que liquidó en su totalidad y que desde esa fecha, lo posee en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe; en el entendido que exhibió el original del recibo del pago que realizó, documento que no fue objetado por la enjuiciada ni se encuentra contradicho con pruebas diversas, alcanzando así valor probatorio pleno, según los dispositivos 330 y 408 del Enjuiciamiento Civil, con el que acredita dicha causa generadora de la posesión y sus aseveraciones.

V. La actora ofreció las pruebas documentales públicas y privadas consistentes tanto en los instrumentos que han quedado detallados; la confesional a cargo de la demandada; así como la testimonial a cargo de [REDACTED] y [REDACTED]. Ahora bien, por lo que hace a su valoración tenemos lo siguiente: Las documentales mencionadas en los considerandos III y IV ya han sido estudiadas.- La confesional a cargo de la demandada y tercero llamado a juicio, se desahogaron en la audiencia de ley, en la que se les declaró confesos de las posiciones calificadas de legales, razón por la cual es de pleno valor probatorio de acuerdo al precepto 415 del Código Adjetivo Civil, al igual que la diversa presunción legal consistente en tenerles por confesada la demanda, por parte de los mismos, al haberse abstenido de contestarla en el término que para ello se les concedió, de conformidad con el artículo 267 del código en mención. La testimonial también es de valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 413 de la propia ley, debido a que los testigos fueron uniformes y coincidentes en sus declaraciones, además de que dieron razón de su dicho, ya que declararon por separado que conocen a los actores, así como el inmueble materia del juicio, que los mismos lo poseen con los atributos de ley para adquirirlo mediante la usucapión, esto es, en concepto de propietarios, en forma pacífica, continua, pública, de buena fe y por más de cinco años, y que obtuvieron la posesión en la forma y términos que se indican en la demanda.

VI. Con ese material probatorio analizado, este Tribunal considera demostrados los elementos constitutivos de la acción ejercitada.- De tal manera que estando probado que el inmueble materia de este proceso, aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad a nombre de la demandada [REDACTED] Y [REDACTED]; que la actora se encuentra en posesión del mismo desde hace más de cinco años, en concepto de propietarios, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe; por lo tanto, es de resolverse que se han convertido en dueños de dicho inmueble, al haberse consumado en su favor la prescripción positiva, por lo que una vez que cause ejecutoria esta sentencia debe inscribirse en esa dependencia para que le sirva de TÍTULO DE PROPIEDAD, decretándose la cancelación de la partida bajo la cual está inscrito el bien litigioso, al haberse decretado la prescripción en forma definitiva.- En apoyo de los argumentos en que se sustenta la presente, se invoca la jurisprudencia por contradicción que a continuación se reproduce

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

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

1a./J. 93/2006

Contradicción de tesis 76/2006-PS.

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

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 781, 789, 1122, 1123, 1125, 1130, 1139, 1144 y relativos del Código Civil; 1, 2, [REDACTED], 55, 64, 79-VI, 80, 81, 92, 122, 144, 157, 256, 257, 262, 280, 322, 625, 630 y aplicables del Procesal Civil, ambos del Estado, se

RESUELVE

PRIMERO. En la vía ordinaria civil seguida en este juicio, el actor probó los hechos constitutivos de su acción en rebeldía de los demandados, quienes no comparecieron al mismo.

SEGUNDO. Se declara que [REDACTED] también conocida como [REDACTED] y [REDACTED] se convirtieron en propietarios, por haberse consumado a su favor la prescripción positiva sobre el lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED], de la colonia [REDACTED], sub delegación de [REDACTED], de esta Ciudad, inmerso dentro del PREDIO EL RANCHO "[REDACTED]" ubicado en la subdelegación de [REDACTED]; que cuenta con la superficie de 383.05 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias (según acta de levantamiento)

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANTES
ES	PV				Y	X	
				1	3,594,999.84 79	495,749.786 1	
1	2	N 87°18'45.07" W	16.02	2	3,595,000.59 89	495,733.786 7	LOTE 92
2	3	S 08°[REDACTED]'49.84" E	24.14	3	3,594,976.71 81	495,737.297 8	LOTE 45
3	4	S 62°30'58.98" E	4.15	4	3,594,974.80 28	495,740.979 6	CJON. NUEVO LEON
4	5	S 78°04'48.18" E	10.53	5	3,594,972.62 89	495,751.277 8	CJON. NUEVO LEON
5	6	N 03°04'19.73" W	16.79	6	3,594,989.39 55	495,750.377 9	LOTE 43
6	1	N 03°14'25.38" W	10.47	1	3,594,999.84 79	495,749.786 1	LOTE 43
SUPERFICIE= 383.05 m²							

TERCERO. Se decreta la cancelación parcial de la partida con número de inscripción [REDACTED], del Tomo [REDACTED] de la Sección Traslación, de fecha 02 de agosto del 1951.

CUARTO. Una vez que cause ejecutoria esta sentencia, y que transcurra el término señalado en el resolutivo siguiente, remítase copia certificada de la misma y del auto que así la declare, al Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad para que la inscriba y le sirva de título de propiedad a la parte actora.

QUINTO. Publíquense los puntos resolutivos de la presente mediante edictos, por dos veces de tres en tres días en uno de los periódicos locales de mayor circulación que elija el interesado, en el entendido que debe ejecutarse hasta en tanto transcurran los tres meses de ley.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, definitivamente juzgando, lo sentenció y firma electrónicamente el **Juez Primero de lo Civil provisional Licenciado Víctor Manuel Vázquez Durán**, ante su Secretario de Acuerdos con carácter interino **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/ROMY

Este documento es una versión pública de su original, en el que se suprimió información considerada como confidencial y/o reservada; lo anterior, en virtud de encuadrar en los normativos previstos en los artículos 81 fracción XXXVI, 83 fracción III inciso g, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; además el numeral 3 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Baja California así como los diversos 10 fracción IX, 70, 73, 80, 82, 85, 87, 88 y 90 del Reglamento para la Transparencia y el Acceso a la información Pública del Poder Judicial del Estado de Baja California.

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS