



EXPEDIENTE NÚMERO: 432/2023.

Tijuana, Baja California, a veintiseis de julio de dos mil veintitrés.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente **432/2023**, relativo al juicio ordinario civil promovido por **NALLELY SEPÚLVEDA LEAL**, en contra de **SUCESIÓN A BIENES DE MARÍA HERMOSILLO SUAREZ también conocida como ROSARIO HERMOSILLO SUÁREZ**, y;

R E S U L T A N D O:

1. Por escrito presentado en fecha quince de marzo de dos mil veintitrés, compareció en este Juzgado **NALLELY SEPÚLVEDA LEAL**, demandando en la vía ordinaria civil a **SUCESIÓN A BIENES DE MARÍA HERMOSILLO SUAREZ también conocida como ROSARIO HERMOSILLO SUÁREZ**, por la prescripción adquisitiva, respecto al bien inmueble identificado como **Lote 6, manzana 33. de la colonia Aguaje de la Tuna, San Antonio de los B, el cual cuenta con una superficie de 817.50 metros cuadrados, con clave catastral MT-003-006 inscrito ante las oficinas del Registro Público de la Propiedad y Comercio**, así como por las restantes prestaciones señaladas; manifestó como hechos los en él contenidos, que fundó en los preceptos legales que estimó aplicables y terminó formulando las peticiones de estilo.

2. Admitida la demanda en la vía y forma propuesta, se decretó el emplazamiento de la demandada, para que en el término de ley produjera su contestación; dicha diligencias se llevó a cabo, siendo que la pasiva procesal de nombre YOLANDA ARELLANO HERMOSILLO en calidad de albacea de la SUCESIÓN A BIENES DE MARÍA HERMOSILLO SUAREZ también conocida como ROSARIO HERMOSILLO SUAREZ, se allanó y confesó la demanda en los términos del escrito presentado en fecha diez de mayo de dos mil veintitrés; en el entendido que el ocurso fue ratificado ante la presencia judicial en fecha veintitrés de junio de dos mil veintitrés; de



tal forma, que en auto dictado en esta misma fecha fue acordado de conformidad y 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 la demandante cumple con esa carga procesal que le impone la ley.

II. De conformidad con el numeral 1143 del Código Civil para el Estado, 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 en relación con los preceptos 814, 815, 816 y 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. De lo expuesto en el considerando que antecede, se infiere que en el hipotético que nos ocupa los elementos de la acción de



prescripción positiva de buena fe son los siguientes: a).- Que el actor acredite una posesión sobre el inmueble 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 buena fe, en concepto de propietaria y por un tiempo mínimo de cinco años.

IV. El demandante durante la tramitación del juicio exhibió un certificado de inscripción expedido por el Subregistrador Público de la Propiedad y de Comercio, y un plano del bien materia del juicio. De la adminiculación de dichos instrumentos referentes, se tiene por acreditado que el inmueble materia del presente juicio, está inscrito a nombre de la autora de la sucesión demandada a bienes de ROSARIO HERMOSILLO SUAREZ en la Oficina Registradora Local y que cuenta con la superficie, medidas y colindancias que se indican en el plano exhibido; máxime que la parte reo omitió objetar e impugnar expresamente su autenticidad o exactitud, los que revisten eficacia probatoria de conformidad con los artículos 328, 329, 330, 405 y 418 del Enjuiciamiento Civil.

V. En la demanda la actora afirma lo siguiente: *"...Que en fecha 10 de enero del año 2010, la suscrita celebré un contrato verbal de compraventa con la señora María Hermosillo Suarez también conocida como Rosario Hermosillo Suaréz, en su calidad de propietaria del inmueble identificado como lote 6, manzana 33, de la colonia Aguaje de la Tuna, San Antonio de los B, el cual cuenta con una superficie de 817.50 metros cuadrados, clave catastral MT-003-006...Inmueble que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta municipalidad a nombre de mi causahabiente..."*.

VI. Así pues, con la confesión expresa vertida por la parte enjuiciada en su contestación de demanda, que hizo y ratifico ante la presencia judicial en la forma y términos que han quedado apuntados, este Tribunal considera demostrados la causa



generadora de la posesión y de mas elementos constitutivos de la acción ejercitada. El allanamiento de la demanda tiene el valor probatorio pleno a que se refieren los dispositivos 400 y 402 del Enjuiciamiento Civil.

De tal manera que estando acreditado que el lote materia de este proceso, aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a nombre de la demandada; que la parte actora se encuentra en posesión del mismo desde hace más de cinco años en concepto de propietaria, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe; por lo tanto, es de resolverse que se ha convertido en dueña del lote de terreno de que se trata, 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 total de la partida bajo la cual está inscrito el inmueble litigioso, al haberse decretado la prescripción en forma definitiva.

Por lo expuesto y con apoyo en los preceptos 781, 789, 1122, 1123, 1125, 1130, 1139, 1144 y relativos del Código Civil; 1, 2, 44, 55, 64, 79-VI, 80, 81, 144, 157, 256, 257, 270, 280, 322 y aplicables del Procesal Civil, ambos del Estado, se;

RESUELVE:

PRIMERO. En la vía ordinaria civil seguida en este juicio, la parte actora probó los hechos constitutivos de su acción, y la reo se allano a la demanda.

SEGUNDO. Se declara que **NALLEY SEPULVEDA LEAL**, se ha convertido en propietaria -por haberse consumado a su favor la prescripción positiva-, de el **Lote 6, manzana 33. de la colonia Aguaje de la Tuna, San Antonio de los B, el cual cuenta con una superficie de 817.50 metros cuadrados, con clave catastral MT-003-006 inscrito ante las oficinas del Registro Público de la Propiedad y Comercio. Bajo partida 34610 Tomo 208 Sección Civil de fecha 16 de agosto del 1984. Folio Real 843320** y las siguientes medidas y colindancias (según



plano exhibido):

LADO		DIST	RUMBO			
EST	PV			Y	X	COLINDANTE
18	14	13.030	S 30°53'37" W	3593059.1450	499112.0100	LOTE 3 Y 4
14	15	19.389	S 79°32'29" W	3593055.6254	499092.9430	CALLE RIO DEL PILON
	r =	26.786	C=	3593032.8299	499107.0092	
	A=	42°26'13"	Lc =	19.840		
15	16	18.750	N 53°41'33" W	3593066.7276	499077.8333	LOTE 7
16	17	29.730	N 30°18'17" E	3593092.3952	499092.8351	LOTE 11 Y 12
17	18	34.000	S 49°31'39" E	3593070.3260	499118.7000	LOTE 2
SUPERFICIE= 817.50 M2						

TERCERO. Se ordena la cancelación total de la inscripción bajo: **JUICIO DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA INSCRIPCIÓN 34610 DEL TOMO 218 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 16 DE AGOSTO DEL 1984. FOLIO REAL: 843320 DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ESTA CIUDAD.**

CUARTO. Una vez que cause ejecutoria esta sentencia, 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 TITULO DE PROPIEDAD a la parte actora.

QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así definitivamente juzgando lo sentenció y firma electrónicamente **LA JUEZ OCTAVO CIVIL POR MINISTERIO DE LEY, MTRA. SONIA DE LA O ALCALA**, ante su **Secretario de Acuerdos LICENCIADO FERNANDO ENRIQUE MEDINA MARTÍNEZ**, 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.



Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado de Baja California
Hoja de Evidencias Criptográficas

Archivo Firmado: PSEN-17126-2023.pdf
Proceso de Firma: 6515531

Autoridad Certificadora: AC del Poder Judicial del Estado de Baja California

Nombre:	SONIA DE LA O ALCALA	Serie:	00000000000000019290
Fecha y Hora:	2023-07-26T14:43:24-07:00	Secuencia:	17606218
af cb 02 ec 2a 27 5a 8b ec 8b c7 a8 b7 c0 05 03 5d 43 e8 86 5d c6 bf 9c 9d 23 ba dd a6 07 25 f8 24 d2 f9 a8 7d 59 4d 4b af fe ac be ab d2 77 db 66 f5 05 d4 88 7d b4 e5 df 1e 8e ef 3a 41 49 54 df f7 95 d8 be 4c 74 58 4d b5 51 62 00 af 90 ed fa 76 ef 57 86 d6 f9 66 e1 52 ac a9 8a dc c6 91 27 11 3d 23 eb 6f 18 b8 d8 3d 36 76 94 0c 04 b1 7b aa 2e 9d c9 63 e0 fd 54 77 77 57 bf 2d 76 dc f0 52 ef dc c9 31 b2 4b f0 85 cc a2 a0 7c 3e a6 f6 c0 63 f9 2e 01 81 5a 28 da 97 ba 24 e1 e4 c1 aa 09 3f 82 2a d3 38 1e b1 e2 14 e9 25 c6 a1 5e 8f 32 77 ac 6a ea a7 c8 10 07 af 9e 50 70 8a 19 b5 77 f2 77 41 64 fa a7 cd 75 8a 30 7f 5e 65 9b 28 2c b1 9f c5 8d 4e fd 0f 71 42 91 63 69 86 d6 e2 9c 25 90 f1 30 bf 27 29 2c 2c e7 db 56 f5 30 c0 71 9e b2 a8 4a 47 66 d4 12 83 62 00 f4 fc 54			
Datos estampillados:	B05CCDEE2B70CAAF5E40A4EBB3F8B537E88F5B7FCDCAB868B52B73526134DBD3		

Nombre:	FERNANDO ENRIQUE MEDINA MARTINEZ	Serie:	00000000000000020253
Fecha y Hora:	2023-07-26T14:52:28-07:00	Secuencia:	17606629
ce e9 22 02 c2 18 f1 9d f3 5e be 00 a7 96 47 48 b2 ad 73 fa af 91 c4 fd e4 54 d3 1c 9c 2f 6b d2 64 e4 20 bc 45 f6 b0 fd 42 4f bd 2b 3c ba 80 58 f7 92 a1 85 50 76 80 30 25 20 47 e4 79 a0 18 92 81 c1 4c 52 e2 e9 ea 2a 4f 99 b1 e6 13 da 86 af c5 dd d8 de c2 f8 8e c5 5d 4d e5 37 ab e4 50 24 fe d9 61 cf e9 d5 b8 dc 96 08 aa a1 08 73 0b c9 c5 89 20 8b a1 2d b4 9c 55 bf 1b 92 c9 cc 36 21 b9 f5 3c 97 c9 3a 78 30 47 ae f2 d2 ea 67 ed c7 c7 a3 d0 cb 3d aa 50 f1 36 46 94 42 45 93 a9 9c 13 41 31 65 96 79 bc b7 15 90 4b 78 94 d2 cc 98 20 73 56 15 e7 44 ba 4d f0 22 4e a1 d6 0f 94 32 b2 20 a9 0d 5f 90 b5 16 7a 4c 99 ee 9e 26 eb c5 04 12 ef 19 9e 5d 6c db d3 2e dc 95 db b9 a5 f5 50 74 6a 01 84 c5 58 30 78 49 df 1a 49 ee 42 a6 f6 17 7a 3f 72 5f 71 c3 7f 38 00 ac ed dc 05 d3			
Datos estampillados:	4DFBC499BCCDC4B591E9BEA87038136AA0F73B23D0FB3A70A11650661B4AFFA1		



FIRMADO POR:
- SONIA DE LA O ALCALA
- FERNANDO ENRIQUE MEDINA MARTINEZ
PROCESO DE FIRMA: 6515531
EXPEDIENTE 00432/2023 DEL JUZGADO OCTAVO CIVIL DE TIJUANA



www.pjbc.gob.mx

La validez de este documento puede ser verificada en la siguiente página

<https://tribunalelectronico.pjbc.gob.mx/Firma/validacion>