

02 JUN. 2004

RECEBIDO  
SEP 23 2004

33

REGISTRO PUBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
EXPEDIENTE NÚMERO 1429/2002.

Tijuana, Baja California, miércoles dos de junio del año dos mil cuatro.

VISTOS, para dictar SENTENCIA DEFINITIVA los autos del expediente número 1429/2002, relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL promovido por CARLOS ENRIQUE VELASQUEZ PAEZ en contra de CARLOS CUAUHEMOC RIOS LUNA, y

RESULTANDO

Que por escrito presentado en fecha 08 de noviembre del 2002 compareció ante este juzgado CARLOS ENRIQUE VELASQUEZ PAEZ, demandando en la Vía ORDINARIA CIVIL a CARLOS CUAUHEMOC RIOS LUNA, a fin de que se le declare propietario por prescripción adquisitiva respecto del lote de terreno número 47 de la manzana 132, de la Colonia Libertad de esta ciudad, que cuenta con una superficie de 828.07 metros cuadrados y las medidas y colindancias a que se refiere, y como consecuencia por la inscripción correspondiente; manifestó como hechos los contenidos en el mismo, que fundó en los preceptos legales que estimó aplicables para terminar formulando las peticiones de estilo.

PODER JUDICIAL DEL ESTADO  
2002  
DE LO CIVIL

COTEJADO

2.- Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuestas, se decretó el emplazamiento a juicio a la parte reo para que en el término de ley produjera su contestación, no habiendo comparecido al mismo en defensa de sus intereses, por lo que se le acusó la correspondiente rebeldía que se hizo valer, se concedió el periodo de ofrecimiento de pruebas en el cual sólo la actora ofreció las de su intención, mismas que se admitieron y después se desahogaron en la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se citó a las partes para oír sentencia definitiva la 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 de las actuaciones para determinar cuál de los contendientes cumple con esa carga procesal. -----

--- II.- De conformidad con el artículo 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, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.- Por su parte los artículos 1138 y 1139 en relación con los diversos artículos 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.

--- III.- La parte actora durante la tramitación del juicio exhibió un certificado de inscripción, expedido por el C. Sub-Registrador Público de la Propiedad y de Comercio, así como un plano o levantamiento topográfico, ambos respecto del inmueble litigioso, los cuales obran a fojas 6 y 7, mismos que no fueron objetados por la demandada y por tal razón son del valor probatorio pleno a que se refieren los artículos 328, 330, 405 y 408 del Enjuiciamiento Civil.- Ahora bien, con esos instrumentos ha quedado probado -por un lado- que el lote de terreno materia de este juicio, se encuentra inscrito a nombre de la parte demandada 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 escrito de demanda la actora afirma que la causa generadora de la posesión que tiene sobre el bien materia del juicio, consiste en que lo adquirió el 15 de mayo de 1994 mediante contrato de compraventa que celebró con el demandado CARLOS CUAUHTEMOC RIOS LUNA, que se pactó

como precio la suma de \$65,000.00 dólares m.a. que le pagó en su totalidad, y que desde esa fecha lo posee por más de cinco años, en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe; en el entendido de que exhibió el contrato en cuestión que es visible a fojas 8-9, con el que acredita sus aseveraciones.

V.- La demandante ofreció las pruebas documentales públicas y privadas consistentes en los instrumentos que han quedado detallados; la confesional a cargo de la parte reo y la testimonial a cargo de HAYDEE ALEJANDRA VALENZUELA QUINTERO y JULIO CESAR VAZQUEZ VALENZUELA. Ahora bien, por lo que hace a su valoración tenemos lo siguiente: Las documentales mencionadas en el considerando III ya han sido estudiadas y la mencionada en el considerando III ya han sido probatorio pleno, de conformidad con los artículos 330 y 408 de la Ley de la Materia.- La confesional a cargo de la reo se desahogó en la audiencia de ley, en la que se le declaró confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales del pliego que las contiene, y por ello resulta de valor probatorio pleno de acuerdo al artículo 415 del Código Adjetivo Civil, al igual que la diversa presunción legal consistente en tener por confesada la demanda por parte de la reo, al haberse abstenido de contestarla en el término que para ello se le concedió, de conformidad con el artículo 261 del Código en mención.- La testimonial también alcanza el 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 la actora y al inmueble materia del juicio, que la misma lo posee con los atributos de ley para adquirirlo mediante la usucapión, y que obtuvo la posesión en la forma y términos que se indican en la demanda.

COTEJADO

VI.- Con ese material probatorio que ha quedado analizado, este Tribunal considera que se encuentran demostrados los

elementos constitutivos de la acción ejercitada en juicio; de tal manera que estando probado 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 los actores se encuentran en posesión del mismo desde hace más de cinco años, en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, pública y de buena fé; por lo tanto, es de resolverse que se ha convertido en propietario 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, deberá inscribirse en esa dependencia, para que le sirva de TÍTULO DE PROPIEDAD, decretándose la cancelación de la partida bajo el cual esta inscrito el inmueble litigioso, únicamente por lo que hace al mismo, al haberse decretado la prescripción en forma definitiva, sirviendo de sustento para la conclusión a la que se llegó esta tesis: -----

Novena Epoca.

Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: IV, Septiembre de 1996.

Tesis: II.1o.C.T.73 C.

Página: 763.

USUCAPION. LA CONFESION FICTA DEL DEMANDADO SIN PRUEBA QUE LA CONTRADIGA, ES APTA PARA ESTIMAR PRESUNTIVAMENTE PROBADA LA POSESION ADUCIDA POR EL ACTOR. Si bien es verdad que para demostrar la posesión de los inmuebles la prueba idónea para acreditarla es la testimonial, también lo es, que cuando el demandado no contesta el curso entablado en su contra, declarado confeso de los hechos básicos de la demanda, debe estimarse, que esa confesión ficta constituye sólo una presunción de los hechos manifestados por el actor en su libelo inicial, la cual admite prueba en contrario y de no existir, deben estimarse presuntivamente probados los hechos pretendidos.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 244/96. Macario Ortiz Moreno. 12 de abril de 1996. Mayoría de votos. Ponente: Fernando Narváez

Barker. Disidente: Enrique Pérez González. Secretario:  
Isaac Gerardo Mora Montero.

125  
12

Por lo expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 781, 789, 1122, 1123, 1125, 1130, 1139, 1144 y relativos del Código Civil: 1o., 2o., 44, 55, 64, 79 fracción VI, 80, 81, 144, 157, 256, 257, 270, 274, 280, 322 y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- En la vía ordinaria civil seguida en este juicio, la parte actora probó los hechos constitutivos de su acción en rebeldía de la demandada.

SEGUNDO.- Se declara que CARLOS ENRIQUE VELASQUEZ PAEZ, se ha convertido en propietario por haberse consumado en su favor la prescripción positiva del lote de terreno número 47 de la manzana 132, de la Colonia Libertad de esta ciudad, que cuenta con una superficie de 828.07 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias (según plano exhibido):

COTEJADO

LADO		RUMBO	DIST.	V	COORDENADAS		COLINDANCIAS
EST.	PV				Y	X	
56	57	S 05°31'12" W	13.90	56	38.03	1,114.67	BU-006-004
57	58	N 76°19'58" E	3.44	57	24.19	1,113.33	BU-006-004
58	59	N 84°26'55" E	15.66	58	26.01	1,116.68	BU-006-004
59	60	S 05°12'13" W	10.00	59	27.33	1,132.16	BU-006-004
60	61	N 67°03'03" E	30.00	60	17.88	1,131.25	BU-006-004
61	62	N 35°29'21" E	20.00	61	29.07	1,158.88	BU-006-004
62	56	S 82°31'12" W	56.30	62	45.36	1,170.49	BU-006-004
							Callejón Ruiz Cortinez

TERCERO.- Se decreta la cancelación de la partida número 10179, del Tomo 39, de la Sección SENTENCIAS, de fecha 29 de abril de 1974, únicamente por lo que hace al inmueble materia del juicio.

CUARTO.- Una vez que cause ejecutoria esta sentencia, remítase copia certificada de la misma y del auto que así la declare, al C. Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, para que la cumpla en sus términos inscribiéndola.

en la dependencia a su cargo y le sirva de TITULO DE PROPIEDAD a la parte actora.

--- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

--- A S I, definitivamente juzgando, lo sentenció y firma el C. Juez Primero de lo Civil, LIC. CARLOS CRUZ ROJAS, por ante la C. Secretaria de Acuerdos, LIC. TANIA MARISSA PARRA ENCINAS, que autoriza y da fé.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



104487

04 JUN. 2004	SECRETARIA
JUN 07 2004	OFICINA SECRETARIA
04 JUN. 2004	

EXPEDIENTE NÚMERO 1429/2002

06 JUL. 2004

En seis del mes de julio del año dos mil cuatro, la Secretaría da cuenta al C. Juez de la Adscripción, con un escrito presentado por el LIC. EFRAIN GARCIA ROMERO, registrado con número 8557.- CONSTE.-

En Tijuana, Baja California, a seis de julio del dos mil cuatro.

A sus autos el escrito, presentado por el LIC. EFRAIN GARCIA ROMERO promoviendo con el carácter de Abogado Procurador de la parte Actora, para que obre como corresponda.- Como lo solicita y en virtud de que la parte actora en el escrito presentado con fecha diecisiete de julio del año en curso con número de registro 8203, se dio por notificado de la sentencia definitiva dictada en autos y conformándose con la misma en consecuencia, es procedente acordar de conformidad el presente proveído, toda vez que la parte demandada no interpuso recurso legal alguno dentro del término concedido para ello y con apoyo en lo previsto por los artículos 421 y 422 del Código Procesal Civil, se declara que la Sentencia Definitiva ha CAUSADO EJECUTORIA para todos los efectos legales conducentes.- Por otra parte y en cumplimiento al punto Cuarto Resolutivo gírese atento oficio con los insertos necesarios al C. Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, a fin de que proceda a su inscripción para que le sirva de Título de Propiedad a la actora.- Asimismo expídasele copias certificadas de la Sentencia Definitiva así como del presente auto y previa copia certificada que se deje en autos, razón y toma de

COTEJADO

recibo, hágase devolución de los documentos originales que acompañaron a la demanda, de conformidad con los artículos 65 y 71 del Código de Procedimientos Civiles.- Archívese el presente asunto totalmente concluido y hágase la anotaciones en el libro de Gobierno. -----

- - NOTIFIQUESE.- Así lo acordó y firma el C. Juez Primero de lo Civil, por Ministerio de Ley, LIC. JOSE MANUEL CASTRO VALENZUELA, ante la C. Secretaria de Acuerdos LIC. ALICIA GUERRA FIERRO que autoriza y da fé.-----

dell.\*\*\*

En el Numero 10479 del Boletín Judicial de  
Fecha 08 JUL. 2004 se Publico AUTO que  
antecede.- CONSTE.- La C. Secretaria de Acuerdos.- En  
Fecha 09 JUN. 2004 a las Doce Horas Surtio  
Efecto las Notificaciones Hechas en el Boletín Judicial de  
Fecha 08 JUL. 2004 CONSTE.-