

266 y 267 de la Ley Adjetiva en consulta.-----

--- VI.- La litis en el caso que nos ocupa se fincó con el escrito de demanda y autos de cuatro de abril del dos mil trece (f.17 del cuaderno principal) y siete de mayo de dos mil trece (f.25 del cuaderno principal), que declaró rebeldes a los demandados en los términos del artículo 250 de la Ley Adjetiva en consulta.-----

--- VII.- Reunidos como han quedado los presupuestos procesales necesarios para que el presente juicio tuviera existencia jurídica y validez formal, se procede a entrar al fondo de la presente controversia, con fundamento en el artículo 48 del Código Procesal Civil Sonorense.-----



CERO DE PRIMERA DE LO ALLO, SONORA

--- VIII.- Con independencia de que a los demandados se les haya declarado la correspondiente rebeldía por no haber dado contestación a la demanda instaurada en sus contra, procederá este juzgador a analizar de manera oficiosa los elementos que constituyen la acción intentada. Lo anterior encuentra sustento en la Jurisprudencia número 3, que obra visible a página 11, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, que a la letra dice:-----

--- "ACCION. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA".- *La improcedencia de la acción, por falta de uno de los requisitos esenciales, puede ser estimada por el juzgador, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción.*"-----

--- Por tanto, a fin de determinar si se actualiza o no el derecho subjetivo invocado por la actora, esta debió probar los elementos constitutivos de la acción ejercitada, según se infiere de las siguientes hipótesis legales que regulan la acción declarativa de propiedad ejercitada y que son las siguientes:-----

--- El artículo 960 del código civil sonorense establece que: *"El poder físico que se ejerce en forma directa y exclusiva sobre cosa corporal para su aprovechamiento total o parcial, o para su custodia, puede ser consecuencia del goce efectivo de un derecho real o personal, o de una situación de hecho. En el primer caso se es poseedor de derecho; en el segundo, se es poseedor de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 963 del código de consulta. Pero aun este tipo de posesión es garantizado por la ley en los casos expresos que consigna en cuanto puede llegar a constituir un derecho o convalidar jurídicamente el hecho. La situaciones de hecho son reguladas por el derecho, en cuanto: bien, las promueve, garantiza y les da convalidación jurídica; o bien, las sanciona, exige responsabilidades a quien las realiza y aun las somete a la acción punitiva del Estado, según hayan sido sus circunstancias constitutivas"*-----

--- El artículo 976 del mismo código sustantivo prevé que: *"Es poseedor de buena fe el que entra en posesión en virtud de un título lo suficiente para darle derecho a poseer. También lo es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. 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*

34

poseer con derecho. Entiéndase por título la causa generadora de la posesión".- - -

- - - El artículo 979 del precitado código sustantivo señala que "Los poseedores originarios tienen los derechos siguientes: I.- Adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva".- - -

- - - El diverso numeral 998 del mismo código señala que: "Solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción".- - -

- - - El artículo 1307 del citado código civil establece que: "Se llama prescripción positiva a forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fije la ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción".- - -

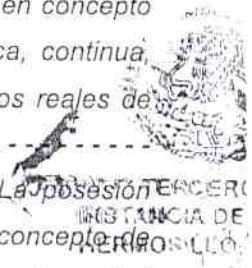
- - - El diverso numeral 1322 del código en consulta establece: "La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales debe ser: I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho; II.- Pacífica, III.- Continua, IV.- Pública; y V.- Cierta".- - -

- - - Por último el artículo 1323 fracciones I y III del repetido código prevé que: "Los bienes inmuebles susceptibles de prescripción positiva, se adquieren: I.- En cinco años cuando se poseen en concepto de dueño... con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública; .. III.- En diez años cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario ... y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta".- - -

- - - De las exégesis de los ordinales transcritos se sustraen los elementos que la actora debió probar, en términos del artículo 260 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, para la procedencia de la acción de Prescripción Positiva, siendo estos los siguientes:- - -

- - - a).- Que la actora del juicio haya adquirido la posesión a título de dueño sobre el inmueble que pretende adquirir por prescripción.- - -
- - - b).- Que además la posesión se haya ejercido en concepto de dueño, de manera pacífica, continua, pública y cierta; y- - -
- - - c).- Por el término de cinco años si se trata de posesión de buena fe o diez años si es de mala fe.- - -

- - - Ahora bien, en relación al primer elemento de la acción, consistente en acreditar, que la parte actora del presente juicio haya adquirido la posesión a título de dueño, sobre el inmueble que pretende adquirir por prescripción, éste se encuentra plenamente demostrado con las pruebas ofrecidas por la actora, en primer término con la confesión ficta en que incurrió el demandado [REDACTED] al no comparecer al desahogo de la confesional a su cargo, admitiendo así las posiciones números 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 16, 17, 18 y 19 del pliego de posiciones exhibido, en el sentido de que el día quince de enero de mil novecientos noventa y seis fue cuando la persona física demandada le vendió



35



DE PRIMERA INSTANCIA
LO CIVIL
SONORA

via compra venta verbal a [redacted] un terrero de su propiedad ubicado en la calle [redacted] y [redacted] de la [redacted] de esta ciudad de Hermosillo, Sonora y que dicho terreno tiene las siguientes medidas y colindancias a).- Lote de terreno urbano de la [redacted] de esta ciudad, con superficie de [redacted] y con las siguientes medidas y colindancias: al norte en [redacted] con [redacted] al sur en igual medida de [redacted] con [redacted] al este en [redacted] y al [redacted] en igual medida en [redacted] metros con [redacted]; que el día quince de enero de mil novecientos noventa y seis [redacted] le hizo entrega de la cantidad de \$10,000.00 (son diez mil pesos 00/100 m.n.) por la compra venta verbal del terreno en comento y que él le entrego un recibo, mismo que firmo de su puño y letra; y que esa cantidad de \$10,000 (son diez mil pesos 00/100 m.n.) amparaba el pago total del referido terreno; que la compraventa del terreno antes mencionado entre el absolvente y [redacted] fue de manera verbal; que la actora empezó a poseer y habitar el inmueble controvertido en concepto de dueño; que el absolvente fue quien le entrego a [redacted] los documentos públicos del referido bien inmueble ubicado en la calle [redacted] numero [redacted] entre [redacted] y [redacted] de la colonia [redacted] de esta ciudad de Hermosillo, Sonora; que la causa generadora de la posesión de ese terreno para la actora ha sido en contrato verbal entre él y la C. [redacted] [redacted] que dicho terreno se encuentra inscrito en el registro publico de la propiedad y comercio de esta ciudad y que la C. [redacted] [redacted] tiene un recibo de pago por esa compra venta verbal del terreno de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis.-----

- - - El anterior medio de convicción posee valor probatorio pleno al tenor de lo dispuesto en el artículo 321 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.-----

- - - Además, el elemento de la acción en estudio se corrobora con la prueba testimonial ofrecida por la parte actora a cargo de los CC. [redacted] [redacted] y [redacted], quienes en términos similares, en relación a las preguntas números 1, 2, 3, 4, 6, 7 y 8 al interrogatorio exhibido, respondieron de forma similar y uniforme que sí conocen a la C. [redacted] [redacted] la primer testigo como desde el año mil novecientos noventa y seis; y el segundo que tiene de conocerla desde el año mil novecientos noventa y dos a la fecha; los atestes dijeron conocer el domicilio de la actora ubicado en [redacted] numero [redacted] entre [redacted] y [redacted] colonia [redacted] [redacted] el primer ateste afirmo que colinda con [redacted] con un señor que acaba de compras, con un billar y una ferretería mientras que el segundo testigo expresó que dicho terreno colinda al oeste con el de su propiedad, al Sur con [redacted] al este con [redacted]; en cuanto a la forma en la que la parte actora adquirió el terreno ubicado en calle [redacted] de

esta ciudad, la primer testigo dijo que fue un trato verbal entre [redacted] y [redacted], y el segundo testigo señalo que fue mediante un contrato de forma verbal celebrado entre el señor [redacted] y la señora [redacted], dado que casualmente le toco estar ahí ya que tenia un cerco de tablas y le toco estar en su momento presente en la fecha de compraventa ya que el está adjunto al terreno materia del presente juicio; en cuanto a la causa generadora de la posesión de ese terreno por la [redacted] la primer testigo afirmó que el señor [redacted] andaba vendiendo el terreno y que [redacted] se lo compro a el, y el segundo testigo dijo que fue la oportunidad o situación que el señor [redacted] le ofreció a [redacted] la propuesta de venderle el terreno, por la cantidad de diez mil; manifestaron los atestes de forma uniforme que el tipo de contrato de compra venta que realizó [redacted] por el terreno que posee fue verbal, aduciendo como razón de su dicho la primer testigo manifestó, que sabe y le consta lo declarado porque tiene treinta años "viviendo ahí" y porque fue testigo de cuando [redacted] se lo vendió a la actora, que conoció a [redacted] porque invadió junto con ella, e incluso que el los llamo como testigo cuando le iba a vender a [redacted] y que estuvo presente; que la actora siempre se ha comportado muy bien ante ellos y que nunca ha tenido ningún problema con los vecinos; por su parte el segundo testigo expresó que le consta porque vive junto a la actora y tiene una relación de amistad que data desde la fecha de mil novecientos noventa y seis y le consta que es ciento por ciento verdad lo que está manifestando; que la actora nunca ha tenido problema alguno antes ni a la fecha; probanza esta a la cual se le confiere valor probatorio pleno en términos del artículo 328 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.-----

ASADO T
INSTA

- - - Para acreditar el primer elemento de la acción se cuenta con recibo de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis por la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 moneda nacional) por concepto de compraventa verbal de la posesión del inmueble ubicado en [redacted] número [redacted] entre [redacted] y [redacted] entre la [redacted] como comprador y el C. [redacted] como vendedor.-----

- - - Documental privada posee valor probatorio pleno al tenor del artículo 324 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora. -----

- - - Asimismo para acreditar el primer elemento de la acción en estudio se cuenta con la presunción en que incurrió la persona física demandada en términos del artículo 251 fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, al no dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, admitiendo así los hechos 1, 2 y 3 de la demanda en el sentido de que la actora entro a poseer el inmueble controvertido en virtud de un contrato de compraventa verbal que celebro el quince de enero de mil novecientos noventa y seis con el C. [redacted] la citada presunción adquiere valor probatorio pleno al tenor del artículo 330 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.- -

36

- - - Apoya lo argumentado, en cuanto a que un contrato de compraventa es un medio apto para acreditar la posesión en concepto de dueño, la siguiente tesis jurisprudencial emitida por la Primera Sala de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, obligatoria en términos del artículo 217 de la Ley de Amparo:-----

- - - **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA ES UN MEDIO APTO PARA ACREDITAR LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO, AUN CUANDO SE ENCUENTRE PENDIENTE DE SATISFACER EL PAGO RESPECTIVO. Para demostrar la posesión en concepto de dueño es necesario acreditar la existencia de un título del que se derive la posesión originaria, es decir, de un título cuya naturaleza sea traslativa de dominio; por consiguiente, si el contrato de compraventa, cuando es de fecha cierta y tratándose de un bien cierto y determinado, tiene tal carácter, es inconcuso que es apto para acreditar que el comprador posee a título de dueño, resultando irrelevante la falta de pago del precio, pues ese incumplimiento no afecta el carácter de la posesión originaria del comprador, la cual se detenta en virtud de un título cuya finalidad es la transmisión permanente de la propiedad, misma que no se altera por la omisión en el pago, toda vez que ello es materia del cumplimiento del contrato, que no modifica su naturaleza y, por ende, la de la posesión originaria. 9a. Época; 1a. Sala; Apéndice 1917-Septiembre 2011; Tomo V. Civil Primera Parte - SCJN Primera Sección - Civil Subsección 1 - Sustantivo; Pág. 103.**-----



- - - En este contexto, con las probanzas que anteceden (testimonial, documental, presunción y confesión ficta), quedó plenamente acreditado el primer elemento de la acción relativo a que la actora del juicio haya adquirido la posesión a título de dueño el inmueble que pretende adquirir por prescripción. -----

- - - Al efecto resulta pertinente citar la Tesis en que se define por parte de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, la figura jurídica "título de posesión", misma que resulta consultable a foja 638, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Tercera Sala, Cuarta Parte, 1917-1985, la que se cita a continuación: -----

- - - **"POSESION, LO QUE DEBE DE ENTENDERSE POR TITULO DE (LEGISLACION DEL ESTADO DE SONORA).- Por título debe entenderse no el documento materia en que conste la adquisición del bien, sino la causa generadora de la posesión, de conformidad con lo dispuesto por la última parte del artículo 976, del Código Civil del Estado de Sonora.- Por título debe entenderse no solo la última transmisión de propiedad en favor del actor, sino toda la cadena de transmisiones hechas entre los causantes; pero la primera transmisión debe ser anterior a la de la posesión de la demandada.**-----

- - - De lo expuesto se colige que la demandante especificó en su ocurso inicial la causa generadora de la posesión, es decir, el título bajo el cual entró a poseer; lo anterior permite determinar a este juzgador que la actora con lo que adujo en su demanda inicial satisface la hipótesis normativa contenida en el artículo 976 del Código Civil del Estado de Sonora, ya que con lo que argumenta, permite que se conozca el hecho generador de su posesión, determinándose así que es en

concepto de propietario y de buena fe, conforme a lo dispuesto por el artículo 976 del Código Civil Sonorense, toda vez que entró a poseer a título de dueño en virtud de la compraventa antes referida, entendiéndose por título la causa generadora de la posesión, lo que permite precisar que desde el quince de enero de mil novecientos noventa y seis empezó a contar en su favor el plazo de la prescripción. En apoyo de lo expuesto resulta aplicable la siguiente tesis de la Justicia Federal, en la inteligencia de que dado su carácter jurisprudencial resulta de observancia obligatoria para éste y el resto de los tribunales del país, en términos del artículo 192 de la Ley de Amparo:-----

--- " PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NECESIDAD DE REVELAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN.- El actor en un juicio de prescripción positiva, debe revelar la causa de su posesión, aun en el caso de poseedor de mala fe, porque es necesario que el juzgador conozca el hecho o acto generador de la misma, para poder determinar la calidad de la posesión, si es en concepto de propietario originaria o derivada, de buena o mala fe y para precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción." (Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1985, Tercera Sala, Cuarta Parte, Jurisprudencia número 218, visible a página 631).-----

--- Cabe señalar que se desahogó la testimonial ofrecida por la actora a cargo de [REDACTED] quien al responder a la pregunta número siete manifestó que la causa generadora para que la actora tomara posesión del inmueble fue que el señor [REDACTED] vendió a [REDACTED] y que el inmueble se encontraba baldío; sin embargo, al dicho del testigo en cuanto a dicho hecho carece de valor probatorio en términos del artículo 328 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora al no haber declarado a ciencia cierta respecto de este, pues no se aprecia que les conste en lo personal la celebración de dicho contrato de compraventa, mediante el cual, según adujo adquirió la posesión la parte actora, pues en ningún momento manifestó haber estado presente cuando se celebró dicho contrato.-----

--- Apoyan lo antes argumentado las siguientes tesis de la Justicia Federal. ---

--- "TESTIMONIAL. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA. Es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en la relación al contenido y a la forma de la declaración." (Tesis Aislada I.8º.C.58 C, que obra visible a página 759 del Apéndice del Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, Septiembre de 1996, Novena Época, Tribunales Colegiados de Circuito)-----

--- "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 hubieren 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." Novena Época No. Registro: 194184 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta IX, Abril de 1999 Materia(s): Común Tesis: 1.8o.C.26 K Página: 591.-----

----- "TESTIGOS. APRECIACIÓN DE SU DICHO. No es bastante la afirmación de los testigos en el sentido de que lo declarado por ellos lo saben y les consta de vista y de oídas, sino que es menester que manifiesten en qué circunstancias y por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron, sin que exista que no hayan sido tachados por la parte contraria, pues a pesar de ello, el Tribunal está facultado para apreciar libremente según su criterio el valor de los testimonios rendidos". (Séptima Época Instancia: Tercera Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo: 48 Cuarta Parte Página: 17).-----

----- "TESTIGOS EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. LA RAZÓN DE SU DICHO ES UN REQUISITO LEGAL DE LA PRUEBA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN). La razón del dicho del testigo es un requisito legal de la prueba en términos del artículo 523 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán pero, además, tiene destacada relevancia para la valoración de un testimonio pues, a partir de ello, el juzgador puede establecer si el deponente se condujo con probidad, independencia e imparcialidad, atendiendo a la forma en que conoció los hechos sobre los que declaró; por tanto, si el ateste manifestó como razón de su dicho, ser vecino o conocido de su oferente, esa circunstancia por sí es insuficiente para tener por satisfecho el requisito legal de mérito pues, la ambigüedad de tal manifestación impide al órgano jurisdiccional determinar si los hechos sobre los que depuso el testigo los conoció directamente o por inducciones o referencias de otras personas, sobre todo, porque la situación de vecindad no lleva ineludiblemente a conocer, entre otras cosas, que una de las partes en el juicio tiene la posesión de un predio ni los atributos con que lo hace, si no es complementado ese conocimiento por diversas particularidades que lleven a determinarlo de ese modo." [TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXII, Agosto de 2005; Pág. 2049.-----

----- "PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN. La prueba testimonial, en un primer plano de análisis, sólo es válida si cumple con ciertos requisitos (taxativamente delimitados en las normas procesales respectivas), de manera que si uno de ellos no se satisface, lo declarado por el testigo no puede tener valor probatorio en tanto que en un segundo nivel de estudio, superadas tales exigencias normativas, el juez tiene la facultad de ponderar, a su arbitrio, el alcance de lo relatado por el testigo, conforme al caso concreto. De lo anterior se advierte que la calificación no es respecto a la persona que lo emite, sino en cuanto al relato de hechos que proporciona, por lo que el alcance probatorio de su dicho puede dividirse, ya que una persona puede haber advertido por medio de sus sentidos un hecho particular y, a la vez, haber conocido otro hecho, vinculado con el primero, por medio de otra persona. Así, lo que un testigo ha conocido directamente tiene valor probatorio de indicio y debe ponderarse por la autoridad investigadora o judicial conforme al caso concreto, según su vinculación con otras fuentes de convicción; mientras que lo que no haya conocido directamente, sino a través del relato de terceros, no debe tener valor probatorio alguno. Por tanto, las referidas condiciones normativas están establecidas como garantía mínima para que un testimonio pueda adquirir el carácter indiciario sujeto a la calificación del juzgador"; Novena Época; primera Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXX, Noviembre de 2009; Pág. 414.-----

----- El segundo y tercero de los elementos de la acción, consistente en la posesión con el carácter de dueño, además de tener las características de pacífica, continua, pública, cierta y por mas de cinco años, de igual manera se acreditó en autos, en primer término con la confesión ficta en que incurrió el



PRO DÍA
DE LO CIVIL
LO SON

37

demandado [REDACTED] al no comparecer al desahogo de la confesional a su cargo, admitiendo así las posiciones 10, 12 y 13 del pliego de posiciones exhibido, en el sentido de que desde el quince de enero de mil novecientos noventa y seis usa y disfruta la actora en concepto de dueña, pacífica, pública, continua, cierta y de buena fe el terreno materia del presente juicio; y que la actora le ha hecho mejoras al citado inmueble; a la anterior probanza se le concede valor probatorio pleno al tenor del artículo 321 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.-----

--- Asimismo se acreditó en autos, como se encuentra plenamente demostrados con la presunción que emana del artículo 251 fracción I del Código de Procedimientos Civiles Sonorense, pues al habersele declarado rebelde a la persona física demandada por no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, se presumen admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar en concreto los marcados con los números 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del escrito de demanda en el sentido de que desde el quince de enero de mil novecientos noventa y seis, ha poseído el inmueble controvertido en concepto de dueña, en forma pacífica, continua, pública, cierta y de buena fe, realizando la parte actora actos reveladores de la posesión consistentes en que limpio el terreno porque había mucha maleza y basura, adecuando el inmueble para utilizarlo como bodega.-----

--- Presunción legal que merece valor probatorio al tenor del artículo 330 del Código de Procedimientos Civiles Sonorense, y la que hace fe en juicio en virtud de que lejos de demostrarse el supuesto contrario fue robustecida con la ya valorada documental privada exhibida como base de la acción.-----

--- Asimismo para acreditar el segundo y tercer elemento de la acción se cuenta con la testimonial a cargo de dense CC. [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED], quienes en relación a la preguntas 6, 9, 11, 12, 13 y 14 manifestaron en términos similares que la actora adquirió el inmueble controvertido en mil novecientos noventa y seis; que el bien inmueble lo posee la actora al utilizarlo como bodega donde guarda materiales; que la actora ante la sociedad se ha ostentado como dueña del inmueble del litigio; que ésta ha limpiado el citado inmueble he hizo un tejaban o almacén e instaló una barda; la anterior probanza posee valor probatorio pleno, al tenor de lo dispuesto en el artículo 328 del Código Procesal Civil de Sonora, no apreciándose vinculación de los testigos con alguna de las partes, habiendo declarado en relación a los hechos materia de los elementos de la acción en estudio, en términos similares y ciencia cierta, al dar razón fundada de su dicho.-----

--- Cabe señalar que la actora exhibió junto con sus demanda título de propiedad expedido por el ayuntamiento de esta ciudad, del cual se desprende que la persona física demandada en su momento adquirió el inmueble controvertido; la citada documental posee valor probatorio pleno en términos del artículo 323 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Sonora.-----



ESTADO DE SONORA
INSTANCIA
HERMO

--- X. Por otro lado, y atento al contenido del artículo 340 (fracción IV) del Código de Procedimientos Civiles Sonorense, se tiene que en cuanto a la documental exhibida por la actora junto con su demanda, consistente en certificado de inscripción del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, a éste se le concede valor probatorio pleno en términos del artículo 323 (fracción IV) del Código de Procedimientos Civiles Sonorense, acreditando junto con el título de propiedad con numero de expediente [REDACTED] del Año [REDACTED] exhibido junto con la demanda que el inmueble controvertido es propiedad de la persona física demandada, pues ello se revela de dicha documental.-----



PODERO DE PRIM
A DE LO CIVIL
DEL ESTADO DE SONORA

--- XI. Conforme a lo ya expresado, se concluye que la parte actora [REDACTED] ha reunido y cumplido con las hipótesis normativas de los artículos 1322 y 1323 (fracción I) del Código Sustantivo Civil Local, ya desde hace más de cinco años ha poseído de buena fe, en concepto de dueño, de manera pacífica, continua, cierta y pública, el inmueble respecto del cual solicita se le declare propietaria.-----

--- XII. En esa tesitura y al haberse demostrado los elementos de la acción invocada, debe declararse, como al efecto se declara, que en virtud de haber operado en favor de [REDACTED], la figura de la prescripción adquisitiva, se le declara propietaria del inmueble materia de la litis relativo al lote [REDACTED] de la [REDACTED] ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] entre [REDACTED] y [REDACTED] la Colonia [REDACTED] de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, con superficie de [REDACTED] cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en [REDACTED] metros con [REDACTED]; al sur en igual medida con [REDACTED]; al este en [REDACTED] metros con [REDACTED] y al oeste con [REDACTED] metros con [REDACTED], en consecuencia, una vez que cause estado el presente fallo, deberá cancelarse la inscripción que aparece inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial a nombre de C. [REDACTED] [REDACTED] por lo que respecta al inmueble antes referido, debiéndose tener en su momento el presente fallo como el título de propiedad de la actora, ordenándose girar también en su momento, oficio al C. Encargado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, para que realice dicha cancelación en la inscripción número [REDACTED] volumen [REDACTED], de la sección primera, con fecha nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, relativa al inmueble antes referido y proceda a inscribir la sentencia ejecutoriada en dicha dependencia.-----

--- XII.- Por otra parte y en virtud de que el presente fallo se trata de una acción declarativa y al no encontrarse acreditada la temeridad o mala fe de alguno de los contendientes, con fundamento en el artículo 81 (fracción I) del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, no se hace especial condenación en gastos y costas, por lo que cada parte deberá soportar los que por este concepto hubiere erogado.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo en los artículos 335,

336, 337, 338, 340, 342 y 495 del Código Procesal Civil para el Estado de Sonora, se resuelve la presente controversia, bajo los siguientes: -----

----- **PUNTOS RESOLUTIVOS:** -----

--- **PRIMERO.**- Este Juzgado ha sido competente para conocer y resolver el presente juicio, y la vía elegida por la actora ha sido la correcta.-----

--- **SEGUNDO.**- Al haberse demostrado los elementos de la acción invocada, debe declararse como al efecto se declara que en virtud de haber operado en favor de C. [REDACTED] la figura de la prescripción adquisitiva, se le declara propietaria del inmueble materia de la litis relativo al lote [REDACTED] de la [REDACTED] ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] entre [REDACTED] y [REDACTED] de la Colonia [REDACTED] de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, con superficie de [REDACTED] metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en [REDACTED] metros con [REDACTED]; al sur en, igual medida con [REDACTED] al este en [REDACTED] metros con [REDACTED] y al oeste con [REDACTED] metros con [REDACTED] en consecuencia, una vez que cause estado el presente fallo deberá cancelarse la inscripción que aparece inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial a nombre de [REDACTED] [REDACTED] por lo que respecta al inmueble antes referido, debiéndose tener en su momento el presente fallo como el título de propiedad de la actora, ordenándose girar también en su momento, oficio al C. Encargado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, para que realice dicha cancelación en la inscripción número [REDACTED] volumen [REDACTED] de la sección [REDACTED] con fecha [REDACTED] relativa al inmueble antes referido y proceda a inscribir la sentencia ejecutoriada en dicha dependencia.-----

--- **TERCERO.**- En virtud de que el presente fallo se trata de una acción declarativa y al no encontrarse acreditada la temeridad o mala fe de alguno de los contendientes, no se hace especial condenación en gastos y costas, por lo que cada parte deberá soportar los que por este concepto hubiere erogado.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE,** la presente sentencia a la actora en el domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones y con fundamento en el artículo 251 fracción V del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, notifíquesele la presente sentencia al C. Encargado del Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad en el domicilio donde fue emplazado y respecto del demandado C. [REDACTED], con fundamento en el artículo citado, notifíquesele la presente sentencia en el domicilio donde fue emplazado ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] de la ciudad de Hermosillo, Sonora, si es que a la fecha de dicha notificación habita ese domicilio; en caso contrario notifíquesele mediante publicación por una sola vez de los puntos resolutivos en el Boletín Oficial del gobierno del Estado y el periódico El Imparcial ambos editados en esta ciudad, en la inteligencia de que en

este ultimo caso, el citado demandado cuenta con treinta días para apelar de la sentencia dictada.-----

- - - ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL C. JUEZ TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL LIC. DANIEL MURCIA UREÑA, ANTE LA C. SECRETARIA SEGUNDA DE ACUERDOS, LIC. FRANCISCA JACOBO GARCÍA, CON QUIEN ACTUA Y DA FE.- DOY FE.-

39

[Handwritten signature]

ESTADO DE SONORA
JURISDICCION FEDERAL
PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL
SECRETARIA SEGUNDA DE ACUERDOS
29

LISTA.- En siete de mayo del dos mil catorce, se publicó sentencia en lista de acuerdos.- Conste.-

EN 08 de Mayo DEL AÑO DOS MIL
NOTIFIQUE SENTENCIA
QUE ANTECEDE
Y PUNTO QUE LO QUE Y SE DA POR NOTIFICADO
de la Sentencia y se notificó
con cedula profesional número
- Doct. F. -
[Redacted signature]

Actuaria Notificador
Lic. Lucia Flores Botz
[Handwritten signature]