

SENTENCIA DEFINITIVA.- EN HERMOSILLO, SONORA, A SIETE DE MAYO DE DOS MIL QUINCE.-----

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del expediente número _____, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** (declarativo de propiedad por prescripción positiva) promovido por **ACTOR**, en contra de **DEMANDADO** y del **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XX XXXXXXXXXXXX Y XX XXXXX XXXXXX**, y:-----

----- **R E S U L T A N D O** -----

- - - **1o.-** Que por escrito y anexos recibidos el veintinueve de agosto de dos mil siete, en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles, Familiares y Mercantiles de este Distrito Judicial, turnados a este Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil para su conocimiento, compareció **ACTOR**, demandó en la vía ordinaria civil y en ejercicio de la acción declarativa por prescripción adquisitiva a **DEMANDADO** y al **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XX XXXXXXXXXXXX Y XX XXXXX XXXXXX**, a efecto de que se le declare que por haber operado en su favor la prescripción positiva se ha convertido en propietario del inmueble identificado como: Lote de terreno urbano marcado con el número **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XX, XX XX XXXXX XXXXXXXXXXXX**, con una superficie de 277.20 (doscientos setenta y siete punto veinte) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 13.86 (trece punto ochenta y seis) metros con **XXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXX**; Al sur, en 13.86 (trece punto ochenta y seis) metros con **XXXXXX XX (XXXXXXXXXX)**; Al este, en 20.00 (veinte) metros con **XXXXXX XX**; y al Oeste en 20.00 (veinte) metros con **XXXXXX XXXX XX XXXXXXXXXXXX**.-----

- - - En el mismo escrito, el actor hizo una relación de hechos y preceptos jurídicos que consideró aplicables y procedentes al caso, y anexó, además, como documentos base de la acción, un certificado de Gravámenes/ Libertad de Gravámenes con folio **XXXXXX**; original de contrato de compraventa de veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y uno; cinco recibos del pagos de predial, expedidos por Tesorería Municipal; copia simple de Título de Propiedad, expedido por el Ayuntamiento de Hermosillo.-----

- - - 2o.- Por auto de fecha treinta y uno de agosto de dos mil siete, la demanda fue admitida a trámite y en términos del artículo 233 último párrafo del Código Procesal Civil para el estado de Sonora, se ordenó emplazar a los demandados **DEMANDADO** y al **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXXX XX XX XXXXXXXXXXXX Y XX XXXXX XXXXXX**. En lo que concierne al primero de los demandados, en virtud del desconocimiento del domicilio, se ordenó emplazarlo mediante publicación de edictos que se realizaron tanto en los estrados de este Juzgado, como en el periódico "Expresso" y Boletín Oficial del Estado de Sonora, por el término de Ley, allegándose oportunamente las publicaciones de edictos respectivas; asimismo mediante diligencia de fecha trece de septiembre de dos mil siete, se emplazó al Encargado del **XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XX XXXXXXXXXXXX XX XXXX XXXXXXXX** de Hermosillo, Sonora, y por autos de fechas tres de abril y veintidós de mayo ambos de dos mil catorce, se les acusó la rebeldía a dichos demandados, por no contestar la demanda instaurada en su contra, dentro del término concedido para tal efecto; asimismo, en el último de los acuerdos, se ordenó abrir el período probatorio por el término de treinta días, durante el cual sólo la parte actora ofreció los medios de convicción que consideró pertinentes para demostrar sus pretensiones.-----

- - - 3º.- Por acuerdo de fecha treinta de enero de dos mil quince, se pusieron los autos a disposición de las partes por el plazo de seis días comunes para que produjeran sus respectivos alegatos, advirtiéndose del presente sumario que ninguna de las partes hizo uso de este derecho.-----

- - - 4º.- Finalmente, mediante acuerdo dictado el día trece de abril de dos mil quince, en términos del artículo 494 del Código Procesal Civil Sonorense, se citó a las partes a oír sentencia definitiva, la que hoy se dicta bajo las siguientes:-----

----- **CONSIDERACIONES** -----

- - - I.- Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con los artículos 11, 19, 92, 94 y 109, fracción III, del Código de Procesal Civil Sonorense y 59 de la Ley Orgánica del

Poder Judicial Estatal, en virtud de que el inmueble objeto del presente juicio se ubica en esta ciudad.-----

- - - II.- La vía intentada por la parte actora es la correcta en términos del artículo 663 del Código Adjetivo Civil Sonorense, pues la parte actora viene demandando la prescripción adquisitiva de un inmueble contra quien aparece como propietario del mismo en el XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XX XXXXXXXXXXXX XX XXXX XXXXXXXX de esta ciudad, además de reclamar de éste la cancelación de la inscripción relativa.-----

- - - III.- La relación jurídico-procesal contemplada en el artículo 236, fracción I, del Código Procesal Civil para el Estado de Sonora, quedó debidamente integrada al emplazarse a juicio a los demandados, **DEMANDADO** y al XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XX XXXXXXXXXXXX Y XX XXXXX XXXXXXXX, reuniéndose en las diligencias respectivas con los requisitos que para el caso exige el artículo 171 del código adjetivo en consulta, sin que a pesar de ello los demandados se hayan apersonado al presente juicio a deducir defensas y excepciones, haciendo uso de la facultad que le confiere el artículo 43 del citado ordenamiento legal.-----

- - - IV.- Las partes se legitimaron tanto en el proceso como en la causa.-----

- - - En el proceso, la parte actora **ACTOR** en términos del artículo 55, fracción I, del Código Procesal Civil para el Estado de Sonora, al comparecer a juicio por su propio derecho, en virtud de que se trata de persona física, mayor de edad, en ejercicio pleno de sus prerrogativas civiles, pues no se alegó, ni se demostró lo contrario. En cambio, a los demandados, **DEMANDADO** y XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XX XXXXXXXXXXXX Y XX XXXXX XXXXXXXX, se les juzgó en rebeldía en virtud de que no obstante que fueron debidamente emplazados a juicio, no comparecieron a contestar la demanda.-----

- - - En la causa, las partes se legitimaron activa y pasivamente; el actor en base a la posesión que dijo tener respecto del inmueble materia del presente juicio, y el demandado, **DEMANDADO**, en base a que el citado inmueble se encuentra inscrito en el XXXXXXXXXXXX XX

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XX XXXXXXXXXXXX XX XXXX
 XXXXXXXX de esta Ciudad a su nombre, según el certificado de
 gravámenes con folio XXXXXX exhibido con el escrito inicial de
 demanda; mientras que el diverso demandado, XXXXX XXXX XX
 XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XX XXXX XXXXX XXXX XXXXXXXXXXX
 XXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX, realizó la inscripción cuya
 cancelación se demanda, lo cual se acreditó por el actor con el supra
 citado certificado expedido por el Registrador de la Oficina
 Jurisdiccional de Servicios Registrales de este Distrito Judicial a
 nombre de **DEMANDADO**, documento al cual se le confiere valor
 probatorio en términos de los artículos 323 fracción IV y 325 del
 Código Procesal Civil Sonorense, ya que no se comprobó su falta de
 autenticidad o inexactitud, de ahí que se estime que las partes se
 legitiman en la causa, al haberse satisfecho en autos las hipótesis
 normativas previstas por los artículos 12 y 64 del Código de
 Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora. -----

- - - **V.-** En el juicio de que se trata, las partes tuvieron la igualdad y
 oportunidad probatoria que les conceden los artículos 260 al 265 del
 Código Procesal Civil Sonorense, por lo que estuvieron en aptitud de
 ofrecer los medios de convicción pertinentes e idóneos al caso que se
 resuelve, como se desprende de las constancias sumariales. -----

- - - **VI.-** En la especie no se opusieron ni se desprende que exista la
 cosa juzgada, litispendencia, caducidad de la acción o de la Instancia,
 por lo que, satisfechos como quedaron todos y cada uno de los
 presupuestos procesales para que el juicio tenga existencia jurídica y
 validez formal en términos del artículo 48 del Código Procesal Civil
 Sonorense, se procede a resolver la presente controversia.-----

- - - **VII.-** La litis se fijó con el escrito de demanda y con los autos de
 fechas tres de abril y veintidós de mayo ambos de dos mil catorce, en
 los que se les declaró rebeldes a los demandados por no contestar la
 demanda instaurada en su contra.-----

- - - **VIII.-** Con independencia de que los demandados no hayan
 contestado la demanda entablada en su contra, es obligación de este
 Juzgado analizar de manera oficiosa los elementos constitutivos de la
 acción ejercitada, según se exige en la Jurisprudencia número 3, que

obra visible a página 11, del Apéndice del Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, cuyo texto es el siguiente: -----

- - - **"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 lo tanto, a fin de determinar si se actualiza o no el derecho subjetivo invocado por la parte actora, es necesario verificar si ésta probó los elementos constitutivos de la acción ejercitada, los cuales se desprenden de las hipótesis legales que regulan la acción de prescripción adquisitiva ejercitada y que se mencionan a continuación:-----

- - - 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. 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. Las situaciones de posesión de hecho son reguladas por el derecho, en cuanto: o bien, las promueve, garantiza y les da convalidación jurídica; o bien, las sanciona, exige responsabilidades a quienes las realizan 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 la posesión en virtud de un título 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 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 la 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”.-----

- - - 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 la interpretación de los ordinales transcritos se sustraen los elementos que la actora debe demostrar, en términos del artículo 260 del Código Procesal Civil Sonorense, para la procedencia de la acción de prescripción positiva, siendo éstos los siguientes: -----

- - - a).- **Que el promovente del juicio acredite la causa generadora de la posesión que ejerza a título de dueño sobre el inmueble que pretende adquirir por prescripción.**-----

- - - b).- **Que además la posesión se haya ejercido de manera pacífica, continúa, pública y cierta; y,** -----

- - - c).- **Por el término de cinco años, por ser la posesión de buena fe.**-----

- - - El primer elemento de la acción se acreditó en términos del artículo 976 primer párrafo, del Código Civil para el Estado, el cual dispone que: “(...) Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer (...) Entiéndase por título la causa generadora de la

posesión." Conforme al precepto en comentario, por título para efectos de la posesión debe entenderse no el documento material en que conste la adquisición del bien, sino la causa generadora de la posesión, es decir, la forma a través de la cual se entró a poseer, tal y como lo estableció la otrora Tercera Sala de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, en las Tesis visibles en la páginas 638 y 631, Cuarta Parte, apéndice de 1917-1985, del Semanario Judicial de la Federación, que dicen:-----

- - - **"POSESIÓN, LO QUE DEBE DE ENTENDERSE POR TÍTULO DE (LEGISLACIÓN 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".-----

- - - **" 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."-----

- - - Apoya lo expuesto por exactamente aplicable, la jurisprudencia por contradicción de tesis 175/2010, entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez, visible en la página 101 del Tomo XXXIII, mayo de 2011 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:-----

- - - **PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).** La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307 párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa

mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe."-----

- - - El elemento en análisis, a saber, la causa generadora de la posesión que refirió la parte actora en la demanda, respecto del inmueble que pretende usucapir, es la compra venta que según afirmó, celebró el veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y uno, lo cual se acreditó con lo siguiente: -----

- - - En primer término, el actor exhibió original de contrato de compraventa, de fecha veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y uno, del cual se advierte, que el actor compró a XXXXX XXXX XXXXXXXX, causahabiente, también por compra del demandado DEMANDADO, el inmueble de que se trata, por la cantidad de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.); Asimismo exhibió la copia simple del título de propiedad de dicha heredad otorgada al causante del vendedor.-----

- - - Por otra parte, se contó con el desahogo de la prueba de inspección judicial, ofrecida por el actor, el ocho de agosto de dos mil catorce (f. 8-9 del cuaderno de pruebas de la parte actora), de la que se obtuvo, que efectivamente, el inmueble cuenta con una superficie de 277.20 (doscientos setenta y siete punto veinte) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 13.86 (trece punto ochenta y seis) metros con XXXXXX XXXXX XXXXXXXXXX; Al sur, en 13.86 (trece punto ochenta y seis) metros con XXXXX XX (XXXXXXXX); Al este, en 20.00 (veinte) metros con XXXXX XX ; y al

Oeste en 20.00 (veinte) metros con XXXXX XXXX XX XXXXXXXXX, medidas y colindancias que coinciden con las asentadas en el escrito inicial de demanda y el certificado de gravámenes; que la parte actora es quien habita en el inmueble, y lo ha habitado hace mas de veinte años aproximadamente; de ahí que a dicha diligencia se le haya otorgado eficacia demostrativa en términos de los artículos 299 al 302 y 326 del Código Procesal Civil para el Estado de Sonora.-----

- - - Dicha probanza quedo robustecida, con la prueba testimonial ofrecida por **ACTOR** a cargo de XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX y XXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX desahogada en diligencia de fecha veintiséis de agosto de dos mil catorce (ff. 11-12, del cuaderno de pruebas de la parte actora), quienes corroboraron de manera uniforme lo manifestado por el accionante, en el sentido de que la causa que generó la posesión, fue por una compraventa que celebró con XXXXXXXXXXXX XXXXXX, desde hace más de veinte años, que la posesión que tiene es de manera cierta, continua, pacífica, como dueño, en forma pública; además, fundaron debidamente la razón de su dicho manifestando el primero de ellos, que *"Por que me consta, vivo enfrente de él, en la esquina, conozco a ACTOR, de muchos años y nunca ha tenido ningún problema por su posesión"*, el segundo *"Porque me consta, es mi vecino, siempre ha vivido allí, desde hace como veinte años, llegamos juntos incluso"*; medio de convicción al que se le otorgó valor probatorio en términos del artículo 328 del Código Procesal Civil Sonorense.-----

- - - Las probanzas anteriores fueron aptas y suficientes para tener por demostrada la causa que generó la posesión, que sostuvo la parte actora tener sobre inmueble materia del presente juicio, derivada de la compraventa celebrada el veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y uno.-----

- - - El segundo y tercer elementos de la acción ejercitada, también se demostraron en autos, es decir, quedó probado que la parte actora, **ACTOR**, posee el inmueble referido, a partir del veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y uno, en virtud de la compraventa celebrada respecto del inmueble en cuestión, y que lo hizo en carácter

de dueño, de manera pública, cierta, pacífica, continua y de buena fe, por lo que al planteamiento del juicio, ya habían transcurrido aproximadamente dieciséis años.-----

- - - Ciertamente de la testimonial de veintiséis de agosto de dos mil catorce, los testigos manifestaron en cuanto a la pregunta tres, "QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SEÑOR ACTOR, TIENE MAS DE 10 AÑOS VIVIENDO CON SU FAMILIA EN EL DOMICILIO MENCIONADO EN LA PREGUNTA ANTERIOR", a la cual XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXX, respondió: "si lo sé y me consta"; por su parte XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXX, señaló: "se y me consta que tiene alrededor de veinte años aproximadamente, desde el tiempo que tengo de conocerlo"; así mismo, en cuanto a la pregunta seis, "QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE ACTOR, DESDE QUE ENTRO A TOMAR POSESION DEL INMUEBLE, DONDE SE ENCUENTRA ENCLAVADO SU DOMICILIO, LO HA POSEÍDO DE UNA MANERA PACIFICA, CONTINUA, PUBLICA, CIERTA Y EN CALIDAD DE DUEÑO", a la cual el primero de ellos dijo: "ha sido pacífica, nunca se ha ido del domicilio, todo mundo sabe que él vive en ese domicilio, ha sido cierta y ha sido en calidad de dueño el construyo poco a poco" ; y el segundo manifestó: "si lo ha poseído de manera pacífica, nunca se ha ido del lugar a otra parte a vivir, ha sido pública todos sabemos que él vive en ese domicilio, ha sido cierta y se encuentra en calidad de dueño".-----

- - - Lo anterior encuentra sustento en la Jurisprudencia del tribunal Colegiado de Vigésimo Circuito, visible a página 333, del tomo V, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:-----

- - - **"PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.-** La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión si no también la calidad apta para prescribir".-----

- - - También se cita la jurisprudencia del Sexto Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito visible a página 43, de tomo 83, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, que dice:-----

- - - **"POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDÓNEA PARA ACREDITARLA.-** La testimonial adminiculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un

inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un inmueble.-----

- - - En las apuntadas circunstancias, se concluyó que la parte actora **ACTOR** cumplió con las hipótesis normativas de los artículos 1322 y 1323, fracción I, del Código Procesal Civil Sonorense, ya que tiene más de veintitrés años poseyendo de buena fe, en concepto de dueño, de manera pacífica, continua, cierta y pública el bien inmueble respecto del cual solicitó se les declarara propietario.-----

- - - En esa tesitura, al haberse demostrado los elementos constitutivos de la acción prescriptiva intentada, se declara, que en virtud de haber operado en favor de **ACTOR**, la figura de la prescripción adquisitiva, se ha convertido en propietario del inmueble motivo del presente juicio consistente en: Lote de terreno urbano marcado con el número XXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX XXXX, XXXX XXXXX XXXXXXXXXXX, con una superficie de 277.20 (doscientos setenta y siete punto veinte) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 13.86 (trece punto ochenta y seis) metros con XXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX; Al sur, en 13.86 (trece punto ochenta y seis) metros con XXXXX XX (XXXXXXXX); Al este, en 20.00 (veinte) metros con XXXXX XX ; y al Oeste en 20.00 (veinte) metros con XXXXX XXXX XX XXXXXXXXXXX ; en consecuencia, una vez que cause ejecutoria el presente fallo, deberá cancelarse la inscripción que aparece en el XXXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XX XXXXXXXXXXX XX XXXX XXXXXXX de este Distrito Judicial, a nombre de **DEMANDADO**, bajo el número XXX,XXX, Volumen XXX, de la Sección XXXXXX, de tres de junio de mil novecientos ochenta y cinco, debiéndose inscribir el presente fallo en dicho registro para que le sirva de título de propiedad al actor **ACTOR**, respecto del citado inmueble.-----

- - - **IX.-** En virtud de que la acción de prescripción adquisitiva es de carácter declarativo y no se advirtió que las partes se hayan conducido con temeridad o mala fe, con fundamento en el artículo 81 fracción I, del Código Procesal Civil Sonorense, no se decreta condena en costas

por lo que cada parte deberá soportar las que hubiesen erogado.- - - -

- - - X.- Toda vez que de autos se advierte que el demandado **DEMANDADO** fue emplazado a juicio por medio de edictos, sin que después de dicho emplazamiento haya señalado domicilio donde oír y recibir notificaciones en virtud de que el juicio se tramita en rebeldía de su parte, en consecuencia, se ordena que la notificación de la presente sentencia, se haga al demandado de referencia, mediante publicación por una sola vez de los puntos resolutive del fallo, en el Boletín Oficial y en el Periódico Expreso, en términos de lo establecido en el artículo 251, Fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, haciéndole saber que cuenta con un término de sesenta días hábiles para impugnar dicha sentencia, contados a partir de que se haga la publicación ordenada, lo anterior con fundamento en el artículo 376, Fracción II, del Código referido.- - - - -

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 335, 336, 337, 338, 339, 340, y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se resuelve el presente juicio bajo los siguientes puntos:- - - - -

RESOLUTIVOS

- - - **PRIMERO.**- Este Juzgado fue competente para conocer y resolver el presente juicio, y la vía elegida para su tramitación fue la correcta.- - -

- - - **SEGUNDO.**- Ha sido procedente la acción de prescripción positiva ejercitada por **ACTOR**, en contra de **DEMANDADO** y del XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XX XXXXXXXXXXXX XX XXXX XXXXXXXX; en consecuencia:- - - - -

- - - **TERCERO.**- Se declara, que en virtud de haber operado en favor de **ACTOR**, la figura de la prescripción adquisitiva, se ha convertido en propietario del inmueble motivo del presente juicio consistente en: Lote de terreno urbano marcado con el número XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XX, XX XX XXXXX XXXXXXXXXXXX, con una superficie de 277.20 (doscientos setenta y siete punto veinte) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 13.86 (trece punto ochenta y seis) metros con XXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXX; Al sur, en 13.86 (trece punto ochenta y seis) metros con XXXXX XX (XXXXXXXXX); Al este, en 20.00 (veinte) metros con

XXXXX XX ; y al Oeste en 20.00 (veinte) metros con XXXXX XXXX
XX XXXXXXXX ; en consecuencia, una vez que cause ejecutoria el
presente fallo, deberá cancelarse la inscripción que aparece en el
XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XX XX
XXXXXXXXXX XX XXXX XXXXXXXX de este Distrito Judicial, a nombre
de **DEMANDADO**, bajo el número XXX,XXX, Volumen XXX, de la
Sección XXXXXX, de tres de junio de mil novecientos ochenta y cinco,
debiéndose inscribir el presente fallo en dicho registro para que le
sirva de título de propiedad al actor **ACTOR**, respecto del citado
inmueble.-----

- - - **CUARTO.**- En virtud de que la acción de prescripción adquisitiva
es de carácter declarativo y no se advirtió que las partes se hayan
conducido con temeridad o mala fe, no se decreta condena en costas
por lo que cada parte deberá soportar las que hubiesen erogado. - - -

- - - **QUINTO.**- Toda vez que de autos se advierte que el demandado
DEMANDADO fue emplazado a juicio por medio de edictos, sin que
después de dicho emplazamiento haya señalado domicilio donde oír y
recibir notificaciones en virtud de que el juicio se tramita en rebeldía de
su parte, en consecuencia, se ordena que la notificación de la
presente sentencia, se haga al demandado de referencia, mediante
publicación por una sola vez de los puntos resolutivos del fallo, en el
Boletín Oficial y en el Periódico Expreso, en términos de lo establecido
en el artículo 251, Fracción V, del Código de Procedimientos Civiles
para el Estado, haciéndole saber que cuenta con un término de
sesenta días hábiles para impugnar dicha sentencia, contados a partir
de que se haga la publicación ordenada, lo anterior con fundamento
en el artículo 376, Fracción II, del Código referido.-----

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- ASÍ LO SENTENCIÓ Y
FIRMÓ EL C. JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO
CIVIL, LIC. MIGUEL ÁNGEL MEDINA MONTES, POR ANTE LA C.
SECRETARIA PRIMERA DE ACUERDOS, LIC. ANA TERESA RUIZ
SALCIDO, CON QUIEN ACTÚA Y DA FE.- DOY FE.**

- - - LISTA.- En ocho de mayo de dos mil quince, se publicó en lista de acuerdos la sentencia que antecede.- CONSTE.-