

Ciudad Morelos, Baja California, a veinticinco de febrero de dos mil veinticinco.

Vistos, para resolver las diligencias de **Jurisdicción voluntaria** de autorización judicial para enajenar bienes de menor, promovidas por [REDACTED], **bajo** el expediente **449/2024**

RESULTANDOS

PRIMERO. Mediante escrito y anexos recibidos en la Oficialía de Partes de este Juzgado de Primera Instancia Civil de Ciudad Morelos, Baja California, el trece de diciembre de dos mil veinticuatro, compareció [REDACTED], en la vía Jurisdicción Voluntaria a promover las diligencias de autorización judicial para la venta de derechos de copropiedad de su hija [REDACTED], a quien en lo sucesivo se le identificara con las iniciales e su nombre, para reserva de su identidad, esto es como **N. M. B.** respecto del inmueble identificado como LOTE [REDACTED], de la MANZANA [REDACTED], de la colonia Vallarta, de esta Municipalidad, con superficie de 300 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, en 15.00 metros con av. Gral. Plutarco Elías Calles.

AL SUR, en 15.00 metros con LOTE 14.

AL ESTE, en 20.00 metros con LOTE 13.

AL OESTE, en 20.00 metros con LOTE 1.

Lo que promueve en los términos y conceptos de su promoción.

SEGUNDO. Mediante proveído de fecha veintitrés de enero de dos mil veinticinco, después de cumplimentar una prevención, se admitió la instancia en la vía y forma propuestas, designando como **Tutor de la niña**, de la lista auxiliar de la administración de Justicia del Estado, al **Licenciado AMADO RODRIGUEZ FLOREZ**, dándose intervención al Representante Social y a la Procuraduría para la Defensa del Menor y la Familia, para que manifestaran lo que a su

representación social y familiar correspondiera, lo que únicamente realice el representante social, de la que se dio vista a la promovente, la que fue desahogada oportunamente, por su parte, el Tutor especial acepto el cargo conferido, que le fue discernido con la suma de facultades obligaciones inherentes al mismo, quien con posterioridad, manifestó su conformidad y consentimiento con las diligencias solicitadas; igualmente la madre de la niña, exhibió avalúo del inmueble, copia certificada de la sentencia del expediente 213/2017, del Juzgado segundo civil de esta Municipalidad, los datos de la cuenta bancaria numero 1287674052 de la institución Bancaria BANORTE, en atención a lo solicitado por el representante social adscrito. Finalmente se turnaron los autos para sentencia misma que ahora se pronuncia.

CONSIDERANDOS.

I.- Este Juzgado de Primera Instancia de lo Civil, es legalmente competente para conocer y resolver las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, así como por lo dispuesto en el acuerdo de 12/2023 de fecha 22 de mayo de 2023 del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, en el que se faculta a este Juzgado para conocer en asuntos de materia civil, familiar y mercantil, como por el sometimiento tácito de la impetrante, al promover ante esta Autoridad, de conformidad con los artículos 150, 152, 154 fracción I del código de procedimientos civiles en vigor.

II. De conformidad con el artículo 900 del código de procedimientos civiles, Será necesaria licencia judicial para la venta de los bienes que pertenezcan exclusivamente a personas menores de dieciocho años de edad o personas que no tengan la capacidad para comprender el significado del hecho y corresponden a las clases siguientes: 1a. Bienes raíces; 2a. Derechos reales sobre inmuebles; 3a. Alhajas y muebles preciosos; 4a. Acciones de compañías industriales y mercantiles, cuyo valor exceda de cinco mil pesos.

Por su parte el artículo 905 del citado ordenamiento, dispone que, para la venta de los bienes inmuebles del hijo, o de los muebles preciosos, requerirán los que ejercen la patria potestad de la autorización judicial en los mismos términos que los señalados en el Artículo 901. El incidente se substanciará con el Ministerio Público, el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia y con un tutor especial que, para el efecto, nombre el Juez desde las primeras diligencias. La base de la primera almoneda, si es bien raíz, será el precio fijado por los peritos, y la postura legal no será menor de los dos tercios de este precio.

Así mismo el artículo 433 del código civil, los que ejercen la patria potestad no pueden enajenar ni gravar de ningún modo los bienes inmuebles y los muebles preciosos que correspondan al hijo, sino por causa de absoluta necesidad o de evidente beneficio, y previa la autorización del Juez competente. Tampoco podrán celebrar contratos de arrendamiento, por más de cinco años, ni recibir la renta anticipada por más de dos años, vender valores comerciales, industriales, títulos de rentas, acciones, frutos y ganados, por menor valor del que se cotice en la plaza el día de la venta; hacer donación de los bienes de los hijos o remisión voluntaria de los derechos de éstos; ni dar fianza en representación de los hijos.

III.- Agotado el estudio de las constancias de las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria, se concluye que son procedentes en virtud de que la señora [REDACTED], con su solicitud inicial exhibió acta de nacimiento de la niña N. M B. con valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por los artículos 323 Y 405 de la ley adjetiva civil, Instrumento del que se desprende que es menor de edad, por ende, que la promovente es su madre y que cuenta con la legitimación para representarla y promover las diligencias que nos ocupan, al ejercer únicamente sobre ella la patria potestad, al exhibir también acta de defunción de su padre señor [REDACTED], [REDACTED], atentos con los artículos 411, 415 y 422 de la Ley sustantiva Civil; Asimismo aportó copias certificadas de la sentencia definitiva dictada el veintiséis de abril del año dos mil veinticuatro, en

el juicio sucesorio intestamentario a bienes de [REDACTED], radicado bajo expediente 213/ 2017, del índice del juzgado segundo de lo civil de la ciudad de Mexicali Baja California, exhibiendo igualmente constancia el auto que la declara ejecutoriada el día dieciocho de julio del año dos mil veinticuatro, testimonio que al corresponder a constancias de actuaciones judiciales goza del valor probatorio pleno que le otorgan los artículos 328,405, 407 y 414 del código de procedimientos civiles en vigor, Sentencia en la que consta que a la menor involucrada en el presente proceso le fue Adjudicado al igual que a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], y [REDACTED], los derechos de propiedad que le pertenecían al de cujus [REDACTED], respecto el inmueble identificado como LOTE [REDACTED], de la MANZANA [REDACTED], de la colonia Vallarta, de esta Municipalidad, con superficie de 300 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 15.00 metros con av. Gral. Plutarco Elías Calles.AL SUR, en 15.00 metros con LOTE 14.AL ESTE, en 20.00 metros con LOTE 13.AL OESTE, en 20.00 metros con LOTE 1. Por ende, que sean copropietarios del citado bien.

En efecto es procedente autorizar la venta o enajenación del inmueble descrito, toda vez que refiere la promovente que su hija no puede hacerse cargo del inmueble, no puede comprar la copropiedad, y dado que los copropietarios desean venderlo, resulta más provechoso enajenar y con la utilidad del porcentaje de la venta pueda yo apoyar a mi menor hija a acceder y mejorar sus opciones de formación educativa; circunstancia que conlleva a la procedencia de la autorización de la venta solicitada, toda vez que de conformidad con lo dispuesto en artículo 1655 del código civil, a ningún coheredero puede obligarse a permanecer en la indivisión de los bienes, ni aún por prevención expresa del testador, por consiguiente, ante el principio de indivisibilidad y derecho a no permanecer en la copropiedad y que la menor cuenta con representación legal a través de su madre y un tutor especial, en este caso, la venta es necesaria porque el menor no puede permanecer forzosamente en la copropiedad con los demás copropietarios, ya que ello puede generar conflictos, limitaciones

económicas y dificultades en la administración del bien y restringir la venta sería contrario a la lógica de protección patrimonial del niño, ya que impediría que su patrimonio sea gestionado de manera eficiente en su beneficio y formación académica.

VIII. De conformidad con lo establecido por el artículo 15, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, que establece:

“Son sujetos obligados a transparentar y permitir el acceso a su información y proteger los datos personales que obren en su poder: II. El Poder Judicial del Estado”

Por lo que una vez, que la presente resolución haya causado estado deberá hacerse pública; en consecuencia, hágase saber a las partes el derecho que les asiste, para otorgar su consentimiento por escrito dentro del término de tres días, a efecto de que se publiquen sus datos personales y en caso de no hacerlo, se tendrá por negada dicha autorización.

Por lo anteriormente expuesto y fundado 59, de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Baja California, en concordancia con el numeral 85, de la Ley Orgánica del Poder Judicial Estatal, también conforme al 15, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, en relación en los artículos 264, fracción XIX, 270, 271, 286 y 288, del Código Civil para el Estado de Baja California, con relación a los artículos 55, 81, 878, 879, 880, 886, 925, 926, 927 y demás relativos, del Código de Procedimientos Civiles para la Entidad, se resuelve los siguientes puntos.

RESOLUTIVOS.

PRIMERO. Procede la vía de Jurisdicción Voluntaria en que se tramitó el presente asunto.

SEGUNDO. Se autoriza a la señora [REDACTED], la

venta de la parte alícuota correspondiente a la niña N. M. B., del bien inmueble descrito en la parte considerativa de esta resolución, debiendo respetar el derecho del tanto en favor de los copropietarios.

TERCERO. El producto obtenido por la venta deberá ser depositado en una cuenta bancaria a nombre de la mamá [REDACTED], numero 1287674052 de la institución Bancaria BANORTE, quedando obligada la madre a destinarlo a la educación de su hija, así como de justificarlo, ante esta autoridad.

CUARTO. - Hágase saber a las partes, el derecho que les asiste, para otorgar su consentimiento por escrito dentro del término de tres días, a efecto de que se publiquen sus datos personales y en caso de no hacerlo, se tendrá por negada dicha autorización, en los términos previstos en el considerado octavo de este fallo.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

Así definitivamente lo resolvió y firma electrónicamente el Juez de Primera Instancia Civil de Ciudad Morelos, VICTOR MANUEL FERNANDEZ RUIZ DE CHAVEZ, ante la Secretaria de Acuerdos LICENCIADA PAULINA NAVARRO MANZO, quien autoriza y DA FE, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, [REDACTED], 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.

**FIRMA ELECTRÓNICA
JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
LIC. VICTOR MANUEL FERNANDEZ RUIZ DE CHAVEZ**

**FIRMA ELECTRÓNICA
SECRETARIA DE ACUERDOS
LICENCIADA PAULINANAVARRO MANZO.**

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigesimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

EXPEDIENTE 449/2024
JURISDICCIÓN VOLUNTARIA
VMFR

EN EL NÚMERO _____ DEL BOLETÍN JUDICIAL DE FECHA
_____ SE HIZO LA PUBLICACIÓN DE LEY, CONSTE.

EN _____ A LAS DOCE HORAS, SURTIÓ SUS EFECTOS LA
NOTIFICACIÓN ANTERIOR. CONSTE.

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS