

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL  
TECATE, BAJA CALIFORNIA**

**TECATE, BAJA CALIFORNIA, A VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL  
AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

**VISTOS**, para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** en los autos del expediente número **995/2024**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL DE ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED], y;

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

1.- Que por escrito presentado con fecha cinco de septiembre del año dos mil veinticuatro y con el que subsana prevención, compareció ante este Juzgado [REDACTED] demandando en la vía **SUMARIA CIVIL** a [REDACTED], por las siguientes prestaciones:

“...**a)** La Elevación a Escritura Publica respecto del contrato de compraventa celebrado con el Sr. [REDACTED] de fecha 13 de Junio del 2024, en relación del inmueble identificado como lote 11, Manzana 5, con superficie total de 293.750 metros cuadrados, mismo que se encuentra inmerso dentro del predio mayor identificado como lote [REDACTED]

...”

“...**b)** Los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio hasta su total solución...”

Manifestó como hechos los contenidos en el mismo, lo fundó en los preceptos legales que estimó aplicables para terminar formulando las peticiones de estilo.

**2.-** Mediante auto de fecha veintiuno de enero del año dos mil veinticinco, visible a fojas 44 de autos, se admitió la demanda y las pruebas en la vía y forma propuestas, y se ordenó emplazar a juicio al pasivo procesal, quien mediante escrito presentado en fecha treinta y uno de enero del año dos mil veinticinco, ante este H. Juzgado como es visible a fojas 48-49 el demandado [REDACTED] compareció al procedimiento a **allanarse**, escrito que fue ratificado de conformidad en fecha dieciocho de febrero del año dos mil veinticinco, como es visible a foja 58 y mediante auto que antecede se le tuvo por allanado, y finalmente se citó a las partes para oír Sentencia Definitiva, misma que hoy se dicta bajo los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I.-** Los artículos **81, 270 y 277** del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en lo conducente ordenan: "...Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito..."; "Confesada la demanda en todas sus partes o manifestando el actor su conformidad con la contestación de ella, se citará para sentencia..."; y "...El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones...".

**II.-** Sin embargo, para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, en los términos señalados en los dispositivos legales preinvocados, es condición imprescindible establecer el cumplimiento de los presupuestos procesales necesarios para estimar que el juicio que nos ocupa tiene existencia jurídica y validez formal, esto es, los requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse

decisión respecto a la controversia planteada, ello acorde con lo dispuesto en la tesis de la Novena Época, emitida por el **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO**, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en el tomo: XI, Marzo del 2000, Tesis: 1.4º.C.33C. Página: 977. Cuyo tenor literal estatuye:

**COSA JUZGADA. SENTENCIAS DE FONDO Y SENTENCIAS QUE DEJAN A SALVO DERECHOS.** *Cuando en una sentencia emitida en un juicio no se resuelve el fondo de la litis planteada, sino que expresamente se dejan a salvo los derechos del actor para que los haga valer en la forma que estime pertinente, no existe cosa juzgada. Sin embargo, puede suceder que en los puntos resolutive de la sentencia no se haga pronunciamiento expreso en cuanto a esa salvedad, y aún más, que se declare improcedente la acción, por lo que aparentemente habría cosa juzgada. En esas circunstancias, para saber si existe o no esa figura jurídica, es necesario analizar las consideraciones de esa resolución. Si el Juez de origen, al analizar los presupuestos procesales de ese litigio, encontró que alguno no estaba satisfecho, estaba impedido para estudiar la cuestión sometida a su consideración, ya que tales presupuestos constituyen requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada. Tales presupuestos son, entre otros, la competencia del Juez, la capacidad jurídica y procesal de las partes y su adecuada representación, cuando actúan por conducto de otra persona, la procedencia de la vía, presupuestos considerados en el artículo 35, fracciones I, IV y VII del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. También son presupuestos procesales el debido emplazamiento a juicio del demandado, y la correcta integración de la relación jurídica procesal, cuando existe pluralidad de partes y entre ellas se da el litisconsorcio necesario. Hay acciones en que se exigen requisitos de procedibilidad especiales, como son, en las cambiarias, el título de crédito; en las ejecutivas, el documento ejecutivo; en un sucesorio, el acta de defunción, etcétera. Por tanto, la ausencia de cualquiera de estos presupuestos y requisitos impide que el Juez de origen se pronuncie respecto al fondo del asunto, pues si es incompetente, o si el actor o el demandado carecen de capacidad o son representados indebidamente, o la vía intentada no es la correcta, etcétera, ello hará imposible un juzgamiento de fondo o del mérito de la cuestión, y la resolución que se dicte puede ser absoluta, y aun precluir en cuanto al punto que motivó la absolución; pero no crea la cosa juzgada, pues ya sea que lo exprese o no, está dejando a salvo los derechos de las partes.*

**CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo directo 3974/99. Claudia Magdalena Franco de Coras. 27 de enero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Ricón Orta. Secretario: Fernando Omar Garrido Espinoza.*

En mérito de lo anterior, se impone examinar:

**Los Presupuestos Procesales Previos al Proceso:** en principio por cuanto a los sujetos del proceso, cabe asentar que esta

Juzgadora es competente para conocer el presente negocio, así como para decidir el mérito del mismo de conformidad con los artículos 57 y 59, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y los artículos 144, 145, 153 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 1, 2, y 73 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California; y por lo que respecta a las partes contendientes, quedo justificada su legitimación en la causa; por lo que respecta al objeto del proceso, se estiman satisfechos los requisitos tanto de existencia como de validez.

**Los Presupuestos Procesales Previos a la Sentencia:** Se actualizaron debidamente, cuenta habida que la *relación jurídica procesal* quedo correctamente constituida a través de la vinculación de las partes con éste órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda y el allanamiento del pasivo procesal y que la vía procesal seleccionada por la demandante fue la idónea.

III.- Consiguientemente, sujetándose esta juzgadora al principio de congruencia, que ordena que las resoluciones judiciales deben dictarse, en concordancia con lo reclamado en la demanda y contestación, es decir *sin introducir elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, o una condena no solicitada) o bien cuando se aborda el estudio de cuestiones planteadas en la demanda, o en la contestación de ella*, pero sin perjuicio de la facultad de este órgano jurisdiccional de declarar el derecho, aplicando las normas legales que sean procedentes, tomando en cuenta la naturaleza y las particularidades de la acción y del caso concreto, se estima pertinente, primeramente determinar, si en el juicio que nos ocupa, la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción deducida, ello aún, en virtud del allanamiento del enjuiciado; Resulta aplicable la ejecutoria de

Jurisprudencia en materia civil de la Novena Época, emitida por el **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO**, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en Tomo: XV, Enero de 2002, Pagina 1238, Tesis: VI.2.C. J/218. Misma que a la letra reza:

**SENTENCIA INCONGRUENTE. ES AQUELLA QUE INTRODUCE CUESTIONES AJENAS A LA LITIS PLANTEADA O A LOS AGRAVIOS EXPRESADOS EN LA APELACIÓN.** El principio de congruencia en una sentencia de primer grado consiste en que debe dictarse en concordancia con lo reclamado en la demanda y la contestación, y en la de segunda instancia, en atender exclusivamente los agravios expresados por el apelante, o los apelantes, en caso de adherirse al mismo la parte que obtuvo, o bien, cuando apela porque no obtuvo todo lo que pidió, porque de lo contrario se desnaturalizaría la esencia del recurso. Por ende, existe incongruencia en una resolución cuando se introducen en ésta elementos ajenos a la litis (alguna prestación no reclamada, una condena no solicitada), o bien, cuando el tribunal de alzada aborda el estudio de cuestiones no planteadas en la demanda, o en la contestación de ella, o que no fueron materia de la apelación porque el que obtuvo no apeló adhesivamente para que dicho tribunal de alzada estuviere en aptitud de estudiar las cuestiones omitidas por el inferior.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 99/97. María Antonieta Lozano Ramírez. 30 de abril de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Arturo Villegas Márquez.

Amparo directo 75/2001. José Margarito Raymundo Hernández Durán. 23 de marzo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretaria: Martha Gabriela Sánchez Alonso.

Amparo directo 198/2001. S.D. Group, S.A. de C.V. 21 de mayo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Amparo directo 204/2001. Sucesión intestamentaria a bienes de Felipe Álvaro Corona Luna. 17 de septiembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.

Amparo directo 393/2001. María del Pilar Leticia Rivera Rodríguez. 31 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

**IV.- ESTUDIO DE LA ACCION PROFORMA.-** Al respecto tenemos que el artículo 24, del Enjuiciamiento Civil dispone que el perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente.- A su vez, de acuerdo al artículo 1720, del Código Civil, cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras éste no revista esa forma no será válido, pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de

ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.- De tales preceptos se desprende que los elementos constitutivos de la acción que nos ocupa son los siguientes:

**1.- La existencia del contrato informal de compraventa cuyo otorgamiento y elevación a escritura pública se exige;** **2.- Que el precio pactado en dicho contrato se encuentre cubierto o, en su caso, se haya exhibido el saldo del precio adeudado con la demanda;** y **3.- Que el vendedor del inmueble que se precisa en dicho contrato sea el propietario del mismo.** Al respecto se cita como aplicable la siguiente contradicción de tesis:

Novena Época

Instancia: Primera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XII, Noviembre de 2000

Tesis: 1a./J. 14/2000

Página: 11

**ACCIÓN PRO FORMA. LA EXHIBICIÓN DEL PRECIO ADEUDADO ES UN REQUISITO DE PROCEDENCIA DE ÉSTA.** Para la procedencia de la acción pro forma es necesario que el actor exhiba concomitantemente con la demanda el saldo del precio adeudado. Una compraventa es un contrato sinalagmático cuyas obligaciones son recíprocas e interdependientes, por lo que si una de las partes no cumple con la obligación a su cargo, la otra deberá cumplir para exigirle judicialmente el cumplimiento. Por ello, para la procedencia de la acción pro forma es requisito que la actora consigne el saldo del precio adeudado, ya que de otra suerte no podría comprobar que ella sí cumplió; sería totalmente injusto que la parte que no se ha avenido al cumplimiento de sus obligaciones exigiera de la otra la ejecución de sus compromisos, máxime si se convino que el saldo del precio se pagaría al momento de escriturar.

**ACCIÓN PROFORMA. AL EJERCERLA DEBE ACREDITARSE EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).** Una recta comprensión del artículo 23 de la ley del enjuiciamiento civil del Estado de Jalisco, que concede derecho al perjudicado por falta de título legal para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, nos lleva al convencimiento de que, para que prospere en juicio la acción proforma de que habla dicho numeral, es necesario que el actor acredite en el procedimiento haber pagado la totalidad del precio convenido, porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar el cumplimiento del contrato suscrito por el demandado.

Novena Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XII, Septiembre de 2000

Tesis: III.2o.C. J/8

Página: 598

V.- La parte actora durante la tramitación del juicio exhibió un certificado de inscripción expedido por el Registrador de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, así como un plano o levantamiento topográfico respecto del inmueble litigioso, los cuales obran por su orden, a fojas 5 y 11 del sumario. De igual forma corre glosada a los autos un Dictamen a fojas 12-12bis, emitida por el Ingeniero Carlos Alberto Martínez Gamero, el cual fue debidamente ratificado en fecha dieciocho de febrero del año dos mil veinticinco, **quien afirma que la fracción de terreno materia de la litis con superficie de 293.750 metros cuadrados,** ■

■; Documentales que al no haber sido objetada la privada es de concedérsele valor probatorio pleno a que se refieren los artículos 330 y 408 del Enjuiciamiento Civil; y las documentales públicas que al no haber sido impugnadas en cuanto a su autenticidad y exactitud, por la contraria, merecen valor probatorio pleno a que se refieren los artículos 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo que de la adminiculación de tales medios de convicción se concluye, por un lado, que el lote de terreno materia del juicio, forma parte de un predio mayor que se encuentra inscrito a nombre de la enjuiciada 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 plano exhibido.

VI.- La relación contractual de compraventa *-primer*

elemento- existente entre la parte actora y la demandada, quedó acreditada en autos con el documento privado que se acompañó con la demanda, visible a fojas 6-10 de autos, celebrado entre [REDACTED] en su carácter de VENDEDOR, y por la otra, el de nombre [REDACTED] en su carácter de COMPRADOR, de fecha **13 de Junio de 2024**, mismo contrato privado de compra venta, que refiere sobre el inmueble identificado como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; documento que no fue objetado por las partes, sino reconocido en todo caso por el enjuiciada al producir su allanamiento escrito presentado ante este H. Juzgado como es visible a fojas 48-49, escrito que fue debidamente ratificado obrante a foja 54 de autos; documental la cual tiene el valor probatorio pleno a que se refieren los artículos 396, 400 y 408 del Enjuiciamiento Civil.

De modo que, si al contestar la parte demandada se allana a las pretensiones del actor ese reconocimiento produce el acreditamiento de los hechos y elementos de la acción proforma que se intenta por la parte actora, pues se tratan de hechos propios del enjuiciado [REDACTED], por ello, tal allanamiento es eficaz para demostrar la acción ejercitada en autos, confesión expresa que hace convicción en el ánimo de la suscrita juzgadora a efecto de tener por demostrado el primer elemento de la acción proforma. Siendo aplicable al caso concreto, la siguiente ejecutoria que a la letra reza:

**ALLANAMIENTO Y CONFESIÓN. AMBAS INSTITUCIONES TIENEN EN COMÚN EL RECONOCIMIENTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, SIN EMBARGO LA PRIMERA TAMBIÉN ACEPTA LA PROCEDENCIA DE LA PRETENSIÓN Y LA APLICABILIDAD DEL DERECHO, SIMPLIFICANDO CON ELLO EL PROCEDIMIENTO PARA ALCANZAR UNA SOLUCIÓN CON MAYOR EXPEDITEZ (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).**

*De una intelección sistemática de los artículos 274, 404 y 517 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se advierte que el allanamiento es un acto procesal mediante el cual el demandado reconoce expresamente la procedencia de la acción intentada por la parte contraria. Se trata de un acto de disposición de los derechos litigiosos,*

materia del juicio, por lo que únicamente pueden realizarlo con eficacia jurídica quienes están facultados para disponer de ellos. Dicho allanamiento implica una confesión de los hechos en que se sustenta la demanda con algo más, porque la confesión sólo concierne a los hechos y el allanamiento comprende también los derechos invocados por el accionante. Es, por ende, una actitud que puede asumir el demandado frente a la demanda, en la que se conforma, expresa e incondicionalmente y con la pretensión hecha valer, admitiendo los hechos, el derecho y la referida pretensión. El allanamiento constituye pues, una forma procesal autocompositiva para resolver los conflictos, que se caracteriza porque el demandado somete su propio interés al del actor a fin de dar solución a la controversia de manera pronta y menos onerosa resultando, con ello, beneficiados ambos contendientes. Por otra parte, la confesión constituye el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios y que le pueden perjudicar. Como se advierte, ambas instituciones jurídico-procesales, el allanamiento y la confesión, tienen en común el reconocimiento de los hechos de la demanda aun cuando respecto de la primera también acepta la procedencia de la pretensión y la aplicabilidad del derecho. Consecuentemente, las instituciones en comento tienen como consecuencia que todos los hechos reconocidos por el demandado queden fuera de la litis, relevando al actor de acreditarlos a cambio de determinados beneficios para el primero, simplificando con ello el procedimiento para alcanzar una solución con la mayor expeditéz, evitando la multiplicidad de litigios que afecten el bienestar de la sociedad al conceder a la parte reo la oportunidad de cumplir fácilmente con sus obligaciones, sin que por ello se perjudique a la actora, sino que también resulta beneficiada.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

I.6o.C.316 C

Amparo directo 5486/2003. Rafael Rodríguez Santana. 26 de septiembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Ricardo Mercado Oaxaca.

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XIX, Junio de 2004. Pág. 1409. **Tesis Aislada.**

**VII.-** Por lo que respecta al segundo elemento constitutivo de la acción, consistente en que el precio pactado en el contrato se encuentre cubierto o, en su caso, se haya exhibido el saldo del mismo con la demanda, del acto jurídico de que se trata se deduce que se fijó como precio la cantidad de [REDACTED] [REDACTED]), que fue entregada en una sola exhibición al hoy demandado, al momento de firmar **el contrato de compraventa**, y tal como se advierte de dicho contrato obrante a fojas 6-10 de actuaciones, en específico en su cláusula SEGUNDA, donde se asienta:

"...**SEGUNDA.- PRECIO.-** Se fija como predio total para la compra venta definitiva del inmueble la cantidad de [REDACTED] [REDACTED]), cantidad que el vendedor recibe en

este acto como el recibo más eficaz que en derecho corresponda.

Se hace mención que la operación de compraventa no incluye impuestos, derechos, gastos, honorarios, ni gastos de escrituración u otro concepto que se derive de este contrato, mismos que deberán ser pagados por "El Comprador", en el momento que estos se vayan generando

Ambas partes acuerdan y convienen libremente que el precio pactado por la venta del inmueble es justo, correcto y que por ello no hay error, enriquecimiento ilegítimo ni lesión, pues no existe desproporción alguna entre el valor del inmueble y el precio aceptado por "El Comprador", renunciando este expresamente a cualquier acción rescisoria por dicha causa..."

Instrumental que al no haber sido objetada por la demandada se les concede valor y eficacia probatoria plena, con fundamento en los artículos 330 y 408 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, con lo cual se tiene por acreditado que el demandante ha cubierto en su totalidad el precio pactado en el contrato cuya elevación a escritura pública se reclama, aunado al allanamiento realizado por la parte demandada, mismo que como ya se dijo adquiere valor probatorio pleno a que se refieren los artículos 400 y 402, del Enjuiciamiento Civil.

**VIII.-** Por otro lado, por cuanto hace al tercer elemento que el vendedor del inmueble que se precisa en dicho contrato sea el propietario del mismo, tenemos que la actora demostró que [REDACTED] -su vendedor- tuviera inscrito su derecho de propiedad del inmueble en el contrato de compraventa que se trata de formalizar, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, pues en autos exhibió copia certificada de la [REDACTED] [REDACTED], visible a fojas 21-43 de autos, de donde se desprende el contrato de compraventa celebrada por Filiberto Suárez Aguilar en su carácter de vendedor y Mauricio Javier Contreras Suárez como comprador, respecto de la **Fracción A**, con superficie de 98,800.00 m<sup>2</sup>, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED], de donde se desprende la propiedad que ostenta respecto al predio mayor en que se encuentra inmerso el predio objeto del contrato materia del presente juicio; como se advierte de una lectura de las cláusulas que componen dicho acuerdo de voluntades; instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, como consta en el certificado de inscripción relacionado con el bien inmueble materia del presente juicio, bajo [REDACTED] a nombre de [REDACTED] obrante a foja 5; documentales que no fueron objetadas por las partes en cuanto a su autenticidad de contenido o firmas que ahí aparecen, sino reconocido en todo caso por la enjuiciada al producir su allanamiento y confesión en autos, por lo que tal documento de conformidad con los artículos 322 y 405, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, hace convicción en el ánimo de la suscrita juzgadora a efecto de tenerle por demostrado el segundo de los elementos de la acción proforma.

**IX.-** Con ese material probatorio que ha quedado analizado, este Tribunal considera que se encuentran demostrados los elementos constitutivos de la acción ejercitada en juicio y hechos en que se fundan; de tal manera que al haberse probado la existencia y celebración del contrato informal cuyo otorgamiento y elevación a escritura pública se exige, y que el vendedor del inmueble que se precisa en dicho contrato es quien aparece como propietario en la oficina registradora correspondiente, debe decretarse la procedencia de la acción ejercitada, condenando al demandado al otorgamiento en escritura pública del contrato de compraventa base de la acción, debiéndole conceder el término de cinco días para que otorgue ante el fedatario público la escritura respectiva, y en caso de que no lo haga la otorgará la Suscrita Juzgadora en

su rebeldía de conformidad con los artículos 492 y 503-III, del Enjuiciamiento Civil.

**X.- COSTAS.-** No se hace especial condena en el pago de gastos y costas en la presente instancia, al haberse allanado a la demanda el enjuiciado [REDACTED], de conformidad con el artículo 141, fracción I del Código Adjetivo Civil.

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 1, 22, 55, 64, 79-VI, 80, 81, 144, 145, 157, 424-IV, 427, 428, 429, 435 y relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** En la vía sumaria civil seguida en este juicio, el demandante [REDACTED] probó los hechos constitutivos de su acción proforma y el pasivo procesal [REDACTED], se allanó a la demanda, señalando como domicilio procesal los Estrados de este H. Tribunal.

**SEGUNDO.-** Se condena a [REDACTED], como vendedor, a otorgar en favor de [REDACTED], la escritura pública del contrato de compraventa respecto del predio identificado como: **FRACCIÓN DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 293.750 METROS CUADRADOS**, mismo que se encuentra inmerso dentro de un predio mayor identificado como: [REDACTED]

[REDACTED]; inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Ensenada, Baja California, bajo

[REDACTED]. Lote que cuenta con las siguientes medidas y colindancias, y cuadro de construcción que se advierte en el Plano o Levantamiento Topográfico visible a foja 12 del sumario:

CUADRO DE CONSTRUCCION								
LADO	RUMBO	DIST.	AZIMUT	VERT.	ANG. INT	COORDENADAS		COLINDANCIAS
						Y	X	
182-171	S 40°38'38.87" W	23.500	220°38'38.87"	2	90°0'0.00"	3,599,776.3345	587,007.0077	L-10
171-169	N 49°21'21.13" W	12.500	310°38'38.87"	3	90°0'0.00"	3,599,758.5034	586,991.7007	L-4
169-183	N 40°38'38.87" E	23.500	40°38'38.87"	4	90°0'0.00"	3,599,766.6454	586,982.2161	L-12
183-182	S 49°21'21.13" E	12.500	130°38'38.87"	1	90°0'0.00"	3,599,784.4765	586,997.5230	[REDACTED]

SUPERFICIE DE 293.750 METROS CUADRADOS

**TERCERO.-** Se decreta la cancelación parcial de la [REDACTED], inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Tecate, Baja California, bajo la cual se encuentra inscrito el bien que motiva el juicio, en el entendido que debe cancelarse una vez que se inscriba el testimonio de escritura pública que se expida.

**CUARTO.-** No se hace especial condena en costas en la presente instancia.

**QUINTO.-** Se concede al demandado el término de **CINCO DIAS**, contados a partir del siguiente al en que cause ejecutoria la presente, para que le dé cumplimiento voluntario y que transcurra el termino de ley, y de no hacerlo este Juzgado otorgará la escritura pública en su rebeldía.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO**, lo sentenció y firma electrónicamente la **C. JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA CIVIL POR MINISTERIO DE LEY DEL PARTIDO JUDICIAL DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 74 Y 76 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO, LICENCIADA MARTHA ELENA GONZALEZ ZAVALA**, ante su

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 Trigésimo 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.

**Secretaria de Acuerdos LICENCIADA ANA YAHELLI BASILIO PÉREZ,**  
con quién actúa 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.

JVR//\*

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, publicada por el número \_\_\_\_\_ del Boletín Judicial de fecha \_\_\_\_\_. CONSTE.

