

EXPEDIENTE NÚMERO 1227/2024

Tijuana, Baja California diez de abril del año dos mil veinticinco.

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** en autos del expediente núm [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] en contra de [REDACTED]; y,

RESULTANDOS

1.- Por escrito presentado en fecha veinticinco de julio del año dos mil veinticuatro, compareció [REDACTED] por derecho propio demandando en vía **ordinaria civil** a [REDACTED], por la prescripción positiva del [REDACTED]
[REDACTED], UBICADA EN LA [REDACTED] CORRAL COLONIA SAN ANTONIO DE LOS BUENOS EN ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, Bajo [REDACTED], sección civil, de fecha 31 de marzo del 2011, así como demás prestaciones. Fundó su demanda en la relación de hechos y preceptos legales que estimo aplicables y termino haciendo las peticiones de rigor.

2.- Habiendo incorporado el activo procesal los documentos en los cuales funda su derecho, por proveído dictado el veintinueve de julio del año dos mil veinticuatro se tuvo por admitida la demanda en la vía y forma propuestas, ordenándose el emplazamiento de la parte demandada.

3.- En fecha diez de septiembre del año dos mil veinticuatro, [REDACTED] compareció ante este Juzgado, mediante escrito con registro 20517 dando contestación en forma afirmativa a la demanda instaurada en su contra, allanándose a las prestaciones reclamadas por la actora y confesando los hechos, escrito que fue ratificado ante la presencia judicial, lo que fue acordado de conformidad y finalmente con fundamento en el artículo 270 del Código de Procedimientos Civiles, por auto de esta misma fecha se citó a los contendientes **para oír sentencia definitiva** al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Los artículos 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles, dispone que **"...las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito..."**; asimismo que: **"...el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones..."**.

II.- Empero, 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, 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 año 2000, Tesis: 1.4.C. 33C. Página: 997, Cuyo rubro y texto 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 absolutoria, 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:

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 del presente negocio, así como para decidir el mérito del mismo de conformidad con los artículos 144, 145, 146 del Código de Procedimientos Civiles y 73 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California, y por lo que respecta a la parte ACTORA quedó acreditada su capacidad procesal, la legitimación activa como pasiva igualmente se estima justificada en los términos del artículo 1143 del Código Civil, asimismo 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 vía procesal seleccionada por la enjuiciante fue la correcta, la relación jurídico procesal quedó ciertamente constituida a través de la vinculación de las partes con este órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda y la comparecencia a juicio del pasivo procesal allanándose a las pretensiones de la actora. Asimismo se colmaron plenamente las formalidades esenciales del procedimiento, en consecuencia la suscrita juez, se encuentra en aptitud de pronunciarse sobre el fondo de la controversia planteada.

III.- Sujeta 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)**; 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, estima pertinente primeramente determinar, si en el juicio que nos ocupa, la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción deducida; 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 del año 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.- Los elementos de la acción de prescripción positiva son los siguientes: **A).**-Que quien la ejercite, acredite una posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que se funda, y **B).**- Que haya disfrutado la posesión, en forma pacífica, continua, pública; de buena o mala fe; pero por el tiempo legalmente requerido según sea el caso, toda vez que la buena o mala fe no es una cualidad o requisito posesorio que constituya una condición de procedencia de la acción, sino únicamente incide en el tiempo de posesión necesario para la consumación de la usucapión.

V.- Para acreditar el primer elemento la parte actora señaló en su capítulo de hechos como causa generadora de su acción que en fecha **veintidós de mayo del año dos mil dieciocho** celebró contrato privado de compraventa con el señor [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de vendedor respecto del [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], UBICADA EN LA [REDACTED]

consecuencia que todos los hechos reconocidos por el demandado queden fuera de la litis, relevando a la actora de acreditarlos a cambio de determinados beneficios para el primero; consecuentemente la suscrita Juzgadora otorga a las confesiones efectuadas en juicio pleno valor probatorio en los términos de los artículos 396 y 400 del Código de Procedimientos Civiles.

A fin de acreditar el primer elemento constitutivo de la acción la parte actora exhibió en juicio la documental privada consistente en el original del contrato privado de compraventa de fecha **veintidós de mayo del año dos mil dieciocho** que celebró con el señor [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de vendedor respecto del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], UBICADA EN LA [REDACTED] [REDACTED] CORRAL COLONIA SAN ANTONIO DE LOS BUENOS EN ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA; documental privada que al no haber sido objetada por el demandado en cuanto a su contenido o firmas que ahí aparecen, por el contrario lo anterior se corrobora con la confesión judicial expresa derivada del hecho de haberse allanado a la demanda el pasivo procesal mediante el escrito de fecha **diez de septiembre del año dos mil veinticuatro** y el cual fue ratificado ante la presencia judicial. Resulta de explorado derecho que 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. La confesión tiene 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; consecuentemente la suscrita juzgadora otorga a la confesión efectuada en juicio pleno valor probatorio en los términos de los artículos 396 y 400 del Código de Procedimientos Civiles; razón por la cual quien esto resuelve tiene por debidamente probado la celebración del contrato de compraventa que constituye la causa generadora de la posesión, acto jurídico que satisface los elementos previstos por el artículo 1681 en relación al 2122 ambos del Código Civil por ello, en su oportunidad deberá declararse procedente la misma. Se robustece lo anterior con los siguientes criterios jurisprudenciales que al rubro y texto estatuyen respectivamente:

Tesis aislada
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: XIII, Enero de 2001
Tesis: II.2o.C.258 C
Página: 1810

USUCAPIÓN. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA ES APTO PARA DEMOSTRAR LA POSESIÓN POR PARTE DEL ACTOR Y SUS DEMÁS ATRIBUTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). En el ejercicio de la acción de usucapión, el demandado al producir su contestación a la demanda puede allanarse a todas y cada una de las prestaciones reclamadas e incluso aceptar en su totalidad los hechos en que se sustente tal acción, máxime si reconoce ser cierto que el inmueble que el enjuiciante pretende prescribir adquisitivamente se encuentra inscrito a nombre de dicho demandado en el Registro Público de la Propiedad; que entre aquél y éste existió el acto jurídico de compraventa en orden con la fracción del inmueble en litigio, y asimismo, la fecha de celebración del contrato, igual que el acto de entrega real y material de la posesión, es decir, que le fue transmitido el dominio de ese predio, todo lo cual incuestionablemente revela la intención evidente del enjuiciado y la aceptación de que el accionante ha poseído el inmueble desde la fecha del referido contrato de compraventa, con los atributos inherentes a que ese hecho sea público, pacífico, continuo, ininterrumpido y de buena fe. Consecuentemente, atento a tal confesión judicial expresa de la parte demandada, derivada del allanamiento, debidamente ratificado, deviene indiscutible y patente que el promovente ya no está obligado a rendir más pruebas para justificar la posesión del inmueble para que proceda dicha usucapión en los términos a que se refieren los artículos 801 y 932 del Código Civil para el Estado de México, en relación con el 620 del Código de Procedimientos Civiles de la propia entidad federativa.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 516/2000. Bartolomé Sánchez Vivar. 17 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo.

No. Registro: 187,145
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: XV, Abril de 2002
Tesis: XVII.1o.30 C
Página: 1313

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA ES APTO PARA DEMOSTRAR LA POSESIÓN POR PARTE DEL ACTOR Y SUS DEMÁS ATRIBUTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA). En ejercicio de la acción de prescripción positiva, el demandado al producir su contestación a la demanda puede allanarse a todas y cada una de las prestaciones reclamadas e, incluso, aceptar en su totalidad los hechos en que se sustente tal acción, máxime si el inmueble que el enjuiciante pretende prescribir adquisitivamente se encuentra inscrito a nombre de dicho demandado en el Registro Público de la Propiedad; que entre aquél y éste existió el acto jurídico generador de la posesión del bien en litigio y, asimismo, la fecha en que se verificó el mismo, es decir, por el que le fue transmitido el dominio de ese bien, todo lo cual incuestionablemente revela la intención evidente del enjuiciado y la aceptación de que el accionante ha poseído el inmueble desde la fecha de realización del referido acto, con los atributos inherentes a que ese hecho sea público, pacífico, continuo, ininterrumpido y de buena fe. Consecuentemente, atento tal confesión judicial expresa de la parte demandada, derivada del allanamiento debidamente ratificado, deviene indiscutible y patente que el promovente ya no está obligado a rendir más pruebas para justificar la posesión del bien

para que proceda dicha prescripción positiva en los términos a que se refieren los artículos 1153 y 1158 del Código Civil para el Estado de Chihuahua, en relación con el 260 del Código de Procedimientos Civiles de la propia entidad federativa.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 368/2001. Graciela MCGREW Hernández de Escalante. 8 de febrero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Amador Muñoz Torres, secretario de tribunal autorizado por el Pleno del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado. Secretario: Juan Carlos Zamora Tejeda.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIII, enero de 2001, página 1810, tesis II.2o.C.258 C, de rubro: "USUCAPIÓN. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA ES APTO PARA DEMOSTRAR LA POSESIÓN POR PARTE DEL ACTOR Y SUS DEMÁS ATRIBUTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).".

VI.- En relación al segundo elemento de la acción la parte actora en su escrito de demanda refiere que desde que celebró el contrato privado de compraventa en fecha **veintidós de mayo del año dos mil dieciocho**, ha tenido la posesión del predio de forma pacífica, continua, ininterrumpida, pública, de buena fe y en concepto de propietario.

Tal extremo se encuentra igualmente demostrado en base a la confesión judicial expresa de la parte demandada ya valorada, por ende se concluye que la actora se encuentra en posesión del inmueble en litigio con los atributos que exige la ley para la procedencia de la acción es decir, de forma pacífica, pública, continua, de buena fe y en carácter de propietario a partir del día **veintidós de mayo del año dos mil dieciocho**, fecha en que [REDACTED] adquirió por medio del contrato privado de compraventa que celebró con el señor [REDACTED] en su carácter de vendedor.

VII.- Siendo que en el presente [REDACTED] ejerció la acción de prescripción positiva en contra de [REDACTED], respecto de [REDACTED], UBICADA EN LA [REDACTED] CORRAL COLONIA SAN ANTONIO DE LOS BUENOS EN ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA y las siguientes medidas y colindancias conforme al cuadro de construcción:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS		
AL NORTE	22.50 M	CON LOTE 4

AL SUR	29.79M	CON LOTE 1 Y LOTE 2
AL ESTE	12.35M	CON CAMINO VECINAL
AL OESTE	10.00 M	CON CAMINO VECINAL

Y que dada la fecha en que entro a poseer el inmueble esto es el veintidós de mayo del dos mil dieciocho, a la fecha de interposición de la demanda el veinticinco de julio de dos mil veinticuatro, y toda vez que al afirmar en su escrito inicial, que su posesión es de buena fé, se advierte que ha transcurrido en exceso el término a que se refiere el artículo 1139 fracción I del Código Civil, por lo tanto se ha colmado en juicio tal requisito.

Por consiguiente se declara que [REDACTED] se ha convertido en propietario por prescripción positiva del bien inmueble antes descrito, sirviéndole el presente fallo de título de propiedad, el cual se ordena inscribir en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], que obra inscrita ante dicha dependencia a nombre del demandado [REDACTED].

Reiterándose que lo anterior viene a constituir la causa generadora de la posesión a que se refiere el artículo 797 del Código Civil y que dada la fecha en que entro a poseer la parte actora el inmueble litigioso esto es el **veintidós de mayo del año dos mil dieciocho**, a la fecha de interposición de la demanda veinticinco de julio del año dos mil veinticuatro y toda vez que la parte actora afirma en su escrito inicial de demanda que su posesión es de buena fe por consiguiente se advierte que ha transcurrido en exceso el termino a que se refiere el artículo 1139 fracción I del Código Civil.

VIII.- Por lo que deberá declararse que la prescripción positiva se ha consumado y que [REDACTED] ha adquirido la propiedad del inmueble debatido, sirviéndole el presente fallo de título de propiedad, el cual se ordena inscribir en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, previa cancelación parcial y que se haga de la partida [REDACTED] [REDACTED] que obra inscrita ante dicha dependencia a nombre del demandado [REDACTED], demandado en el presente juicio tal y

como se acredita con el certificado de inscripción que se anexa al escrito de demanda visible a fojas 11-12 de autos expedido por el **Sub-Registrador Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana Baja California**, del cual se desprende que aparece ante dicha dependencia inscrito a nombre del demandado el predio mayor dentro del cual se encuentra comprendido el inmueble a prescribir; y en consecuencia se ordena la cancelación parcial de la inscripción que actualmente existe del inmueble en favor de la parte demandada ante la Autoridad Registradora.

Asimismo consta en autos visible a foja 13 de autos el acta de levantamiento topográfico elaborado por el Arq. [REDACTED]; asimismo obra la constancia expedida por la jefa del departamento de patrimonio Inmobiliario Catastro Municipal del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, B.C., Arq. [REDACTED], en la que hace constar que el predio identificado como [REDACTED], UBICADA EN LA [REDACTED] CORRAL COLONIA SAN ANTONIO DE LOS BUENOS EN ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, e inscrito bajo número [REDACTED], a nombre de [REDACTED].

Documentales públicas que no fueron redargüidas en cuanto a su autenticidad y exactitud, y la diversa privada que no fue objetada, por lo que se le concede pleno valor probatorio en términos de los artículos 322, 328, 329, 330, 405 y 408 del Código Procesal Civil.

IX. COSTAS. De conformidad con el artículo 141 fracción II, no se hace especial condenación en costas considerando que estamos en presencia de una acción de carácter declarativa, que no se desprende que alguna de las partes se haya conducido con temeridad o mala fe.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además, en lo preceptuado por los artículos 80, 81, 82, 277 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:

RESUELVE

Primero. En la vía ordinaria civil seguida en este juicio [REDACTED] acreditó los hechos y elementos constitutivos de la acción en virtud del allanamiento y confesión efectuada en juicio por la parte demandada.

Segundo. En consecuencia, se declara que han adquirido la propiedad por prescripción positiva [REDACTED] respecto del inmueble identificado como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], UBICADA EN LA [REDACTED] [REDACTED] CORRAL COLONIA SAN ANTONIO DE LOS BUENOS EN ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, y las siguientes medidas y colindancias siguientes, conforme al cuadro de construcción:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS		
AL NORTE	22.50 M	CON LOTE 4
AL SUR	29.79M	CON LOTE 1 Y LOTE 2
AL ESTE	12.35M	CON CAMINO VECINAL
AL OESTE	10.00 M	CON CAMINO VECINAL
[REDACTED]		

Sirviéndole el presente fallo de título de propiedad a la parte actora y el cual se ordena inscribir en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad.

Tercero. Como consecuencia de lo dispuesto en el punto resolutivo anterior, se ordena la cancelación parcial de la partida [REDACTED] [REDACTED], que obra inscrita ante dicha dependencia a nombre del demandado [REDACTED].

Cuarto. En cumplimiento a lo que ordena el artículo 1144 del Código Civil y una vez que cause ejecutoria la presente resolución definitiva, gírese oficio al Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, con copia certificada de la misma para que inscriba y abra una partida a favor del actor.

Quinto. En atención a los razonamientos expuestos en el considerando **IX** del presente fallo definitivo, no se hace especial condenación en **Costas**.

Sexto. Con fundamento en el artículo 75 Bis B de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California en su oportunidad gírese atento oficio a Recaudación de Rentas del Municipio para efectos de hacerle saber que en el presente juicio que [REDACTED] [REDACTED] adquirió la propiedad respecto del bien

inmueble identificado en el resolutivo segundo del presente fallo definitivo.

Notifíquese personalmente. Así definitivamente lo resolvió y firma electrónicamente la **Juez Séptimo de lo Civil Licenciada Norma Angélica Nila González**, ante su secretaria de acuerdos **Licenciada Concepción Azuara González que autoriza 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.

En el número **14978** del Boletín Judicial de fecha **21/04/2025** se hizo la publicación de Ley. CONSTE.

En **22/04/2025** a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada en el número **14978** del Boletín Judicial de fecha **21/04/2025**. CONSTE.