

**SENTENCIA DEFINITIVA.-** Mexicali, Baja California, a *veinticuatro de junio de dos mil veinticinco.* //  
/

Analizadas las constancias que integran el expediente número **0719/2021**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL (ACCIÓN PROFORMA)**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED], se procede a dictar sentencia definitiva en los términos siguientes: //

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Tribunal, con fecha *cuatro de noviembre del dos mil veintiuno*, compareció [REDACTED] por su propio derecho, para demandar a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], por las prestaciones siguientes:

- "a). Condene al demandado [REDACTED], por el otorgamiento y firma del contrato definitivo de donación a mi favor, respecto del [REDACTED], [REDACTED], de esta ciudad, [REDACTED]

██████████, las medidas y colindancias que más adelante de especifican.

b). En caso de negarse la demandada al otorgamiento y firma del contrato de compraventa, lo haga su Señoría en su nombre, atento al contenido del artículo 53 fracción III del Código de Procedimientos Civiles.

c). Del ██████████, para que haga la anotación preventiva de la presente demanda, y en su oportunidad, la inscripción definitiva libre de gravámenes a mi favor de la operación del Contrato de donación del inmueble identificado como ██████████ ██████████, de esta ciudad, ██████████.

d). Del ██████████, ██████████ ██████████, ██████████, ██████████ Y ██████████, pro aparecer el primero, como acreedor y los restantes como deudores y obligados solidarios, a fin de que les pare perjuicio la sentencia que recaiga en el presente juicio para la cancelación de los gravámenes o anotaciones inscritos en el ██████████ ██████████. Quienes aparecen en las inscripciones de gravámenes con que cuenta el inmueble, aun cuando ya fueron sustituidos todos ellos, lo que se precisa, por si su Señoría estima llamarlos a juicio, toda vez que, al haber sido sustituidos, ningún derecho se le vulneraría en caso de no ser parte de este juicio, en efecto a la fecha ██████████, mediante contrato de sustitución de deudor registrado bajo i\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*, de la sección civil, por el demandado principal ██████████, sustituyó a todos los anteriores, quedando él como único deudor, como se puede ver de la Constancia que se anexa del ██████████ ██████████, siendo las siguientes inscripciones:

1. Inscripción ██████████, sección civil de fecha veinte de junio de mil novecientos ochenta y seis, que ampara el otorgamiento de crédito y constitución, de garantía hipotecaria, entre ██████████, S.N.C. como acreedor y como deudor ██████████, y como obligados solidarios y/tercer: ██████████ Y ██████████ ██████████.

2. ██████████, sección civil de fecha ██████████ ██████████, que ampara el otorgamiento de Crédito y constitución, de Garantía hipotecaria, entre ██████████, S.N.C. como acreedor y como deudor ██████████, y como obligados solidarios y/tercer: ██████████, ██████████ ██████████ Y ██████████.

3. I\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*, Sección Civil de fecha veintidós de enero de mil novecientos ochenta y siete, relativo al otorgamiento de Crédito y constitución, de Garantía hipotecaria, entre ██████████, S.N.C. como acreedor y como deudor ██████████, ██████████, ██████████ Y ██████████.

4. ██████████, ██████████ ██████████, relativo al contrato de ampliación de mutuo con interés

hipotecario. Apareciendo como acreedor [REDACTED], S.N.C.

5. [REDACTED], Sección Civil de fecha veintiocho de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, relativo al contrato de ampliación de mutuo con interés hipotecario. Apareciendo como acreedor [REDACTED], S.N.C. y como deudor [REDACTED].

6. [REDACTED], Sección Civil de fecha [REDACTED], relativo al contrato de sustitución de deudor, como acreedor [REDACTED], S.N.C. y como deudor sustituto, el ahora demandado [REDACTED], respeto del [REDACTED], de esta ciudad.

e). El pago de los gastos y costas que el generen por la tramitación del presente juicio.” (Sic). //

**SEGUNDO.-** Mediante auto dictado el *doce de noviembre de dos mil veintiuno*, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta; teniéndose por ofrecidas las pruebas de la parte actora, señalándose fecha para el desahogo de la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos para sentencia; así también, se ordenó emplazar a los demandados en los términos de ley; por lo que hace, a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED], manifestó la parte actora, desconocer su domicilio; por tanto, se ordenó girar oficios de localización a las diversas dependencias; a fin de que informen si entre sus archivos se encuentra registrado algún domicilio de dichas personas; por constancias actuariales del *trece de diciembre de dos mil veintiuno*, respectivamente, (foja 58 y 59), se emplazó al [REDACTED] DE ESTA CIUDAD y a [REDACTED] [REDACTED].; por auto de fecha *catorce de enero de dos mil veintidós*, se tuvo al [REDACTED] [REDACTED], por contestada la demandada en tiempo y forma;

mediante auto de fecha *veintitrés de agosto de dos mil veintidós*, la parte actora, se desistió de la acción intentada en contra de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED], por así convenir a sus intereses. //

Posteriormente en fecha *dos de septiembre de dos mil veintidós*, se emplazó a [REDACTED] (foja 134-135) y por proveído de *veintisiete de febrero de dos mil veintitrés*, se decretó la rebeldía a la institución [REDACTED], al no haber contestado la demanda instaurada en su contra y se tuvo por presuntivamente confeso de los hechos que como propios se le atribuyen a la demanda; mediante auto de fecha *veintiuno de junio de dos mil veintitrés*, al no ser posible la localización del demandado [REDACTED], se ordenó girar oficios de localización a las diversas dependencias públicas para que informaran si entre sus archivos se encuentra registrado algún domicilio de dicha persona; en consecuencia, por auto de fecha *veinte de julio de dos mil veintitrés*, se tuvo a la [REDACTED], informando que en los archivos en dicha dependencia, se encontró [REDACTED]. //

///

En virtud de lo anterior, por auto de fecha *diecinueve de enero de dos mil veinticuatro*, en virtud de que se acreditó el fallecimiento de [REDACTED], por consecuencia, se interrumpió el presente procedimiento, hasta en tanto, los

herederos se apersonen o en su caso el representante de la sucesión. Mediante proveído de fecha *trece de mayo de dos mil veinticinco*, se exhibió copia certificada del nombramiento de Interventor del [REDACTED], dictado dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de [REDACTED], bajo número de [REDACTED], radicado ante el Juzgado [REDACTED]. Por lo anterior, se levanta la suspensión del procedimiento decretado en autos y se ordena el emplazamiento a la SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED] por conducto del su Interventor LICENCIADO [REDACTED]; así mismo, se señala nueva fecha de audiencia para el día *nueve de junio de dos mil veinticinco*. //

//

La audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y sentencia se celebró en la fecha y hora señalada y en la misma, se declaró la rebeldía a la SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED] y al codemandado [REDACTED]; toda vez que, no contestaron la demanda entablada en su contra, teniéndose por confesos de los hechos que como propios se le atribuyen a la demanda. En consecuencia, al no existir pruebas pendientes por desahogar, en la misma audiencia, se pasó a la etapa de alegatos, alegando la actora lo que a su derecho convino, no así la demandada, en virtud de su incomparecencia y concluida esta etapa, se citó a las partes para oír la sentencia definitiva, que es la que ahora se dicta; y //

//

## CONSIDERANDO:

I.- Atento a lo dispuesto en el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles: “...Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate...” Igualmente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 277 del ordenamiento legal antes citado: “...El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones...” /

II.- Ahora bien, conforme a lo dispuesto en el artículo artículo 2206 del Código Civil que establece lo siguiente: “...Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes...”... Así también el artículo 2214, señala lo siguiente: “...La donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador ; por otra parte el artículo 2215 dice que: “...La donación puede hacerse verbalmente o por escrito...” /

Así mismo, en el precepto normativo 2123 del ordenamiento legal en cita, se señala que: “Por regla general la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se haya convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada ni el segundo satisfecho...”; igualmente, en el artículo 2106 del Código sustantivo de la materia se establece que “... Cuando la falta de forma produzca nulidad del acto, si la voluntad de las partes ha quedado constante de una manera indubitable y no se trata de un acto revocable,

cualquiera de los interesados puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley...”. Por otra parte, en el artículo 24 del Código de Procedimientos Civiles se establece que: “El perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente”. En tal virtud, atento a los preceptos legales antes transcritos, se concluye que los requisitos para la procedencia de la acción que aquí se analiza, son: **a)** La existencia del contrato de compraventa; **b)** El pago total del precio pactado en dicho contrato y; **c)** Que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente; sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio orientador:

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. LA DIVISIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO Y EL CONSENTIMIENTO DE LOS COPROPIETARIOS NO SON ELEMENTOS NI CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**

*De la recta interpretación de los artículos 2121, 2122, 2123 y 2153, fracción III, del Código Civil para el Estado de Puebla, así como 208 del Código de Procedimientos Civiles de la misma entidad federativa, se deduce que los elementos de la acción de otorgamiento de escritura pública derivada de un contrato de compraventa son los siguientes: a) La existencia del contrato de compraventa; b) El pago total del precio pactado en dicho contrato; y, c) Que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente; por tanto, no constituye un elemento de la acción ni es requisito indispensable para su ejercicio la demostración del cumplimiento de condición alguna, como la división del inmueble controvertido y el consentimiento de los copropietarios para la venta del mismo, ya que la pretensión de otorgamiento de escritura se refiere únicamente a que el contrato se eleve a la categoría de escritura pública y, por ende, al actor sólo le corresponde demostrar la existencia del contrato previo y que cumplió con las obligaciones a las que se comprometió.*

III.- Precisado lo anterior, el suscrito juzgador arriba a la conclusión de que la acción intentada por [REDACTED] en contra de [REDACTED], [REDACTED], y [REDACTED], deviene fundada y procedente, en atención a que de conformidad con lo previsto en el artículo 24

del Código de Procedimientos Civiles: “...El perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente...” De tal manera que el actor justificó la existencia de la relación contractual con la parte demandada aludida a través del contrato privado de donación celebrado con fecha diez de diciembre de dos mil diez, entre [REDACTED] como donante, por conducto de su apoderado legal [REDACTED] y [REDACTED] como donatario, respecto del inmueble materia de este juicio, identificado como [REDACTED], [REDACTED], DE ESTA CIUDAD, CON [REDACTED], y que cuenta con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE [REDACTED]; AL SUR [REDACTED]; AL ESTE [REDACTED] Y AL OESTE: [REDACTED]; **(cláusula y declaración primeras)**; aceptando el donatario, la donación a la firma del citado contrato y el donante entrega al donatario la posesión jurídica del bien inmueble objeto de la donación (cláusula segunda y cuarta) y el donante se obligó a firmar la escritura correspondiente ante Notario Público, una vez que se haya pagado el crédito hipotecario que versa sobre dicho inmueble. **(cláusula sexta)**. Dicho documento obra resguardado en el secreto de este juzgado, al que se les otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo previsto en los artículos 285 fracción IV, 329, 330, 331, 335, 408 y 418 del Código de Procedimientos Civiles al no haber sido objetada por los demandados, dado que por lo que concierne al codemandado [REDACTED], deja a consideración

de quien resuelve la valoración de las pruebas ofrecidas por el actor y; por lo que concierne a los demandados [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] antes [REDACTED] fueron [REDACTED] [REDACTED] la demanda instaurada en su contra, confesiones con las que se demuestra sin lugar a dudas la relación contractual entre los contendientes de este juicio; así también queda demostrado el acto jurídico correspondiente al contrato de donación, en donde el actor como donatario recibió el inmueble materia de juicio por el donante a través de su apoderado legal, cuya personalidad quedo acreditada en autos, aceptando dicha donación; confesión que vertida de esta forma tiene valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto en los artículos 266, 400, 407 y 418 del Código de Procedimientos Civiles, debido a que se refiere a actos propios de la demanda, relacionados con la donación del inmueble que es objeto de la acción proforma, lo que se sustenta en la siguiente tesis de jurisprudencia: // // // // // /

**CONFESIÓN FICTA, ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO.**

*En el sentido de que la confesión ficta produce presunción legal cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; razones por las cuales se considera que la compraventa del inmueble cuya formalización en escritura pública se pretende reúne los requisitos establecidos en el artículo 2214 del Código Civil, anteriormente enunciado. El rubro de la jurisprudencia aludida es del tenor literal siguiente:*

*El artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor, señala que la confesión ficta produce presunción legal cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; luego, es claro que la presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver las posiciones en términos del citado artículo, sí puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre que no haya probanza en contrario.”*

Para corroborar lo anterior, se llevó a cabo la prueba TESTIMONIAL propuesta por el actor a cargo de los señores [REDACTED] celebrada con fecha *nueve de junio de del año que transcurre* (foja 259 a 264), en donde ambos testigos fueron coincidentes en declarar que conocen a los señores [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] y que conocían a [REDACTED], porque eran vecinos de este último y los conocen desde hace más de veinte años, por ser vecinos de la cuadra, **(primera pregunta)**; así mismo explicaron la relación existente entre al señor [REDACTED] y [REDACTED], que es la de apoderado el segundo del primero, toda vez que éste le otorgó un poder notarial para que lo representara, en relación al inmueble identificado como lote 7, manzana 15, de la colonia Parcela Treinta y dos de eta ciudad; incluso al segundo testigo le consta la celebración del contrato de donación del citado inmueble, porque manifiesta haber sido testigo en dicho acto jurídico; además refieren que el padre del actor le entregó el inmueble, con el poder que le había dado el señor [REDACTED] [REDACTED] **(segunda y tercera pregunta)**, también respondieron que la fecha de donación fue el día *diez de diciembre de dos mil diez*, el primero refiere haber estado presente y el segundo estuvo presente y firmó como testigo de dicho acto y que fue por medio de un contrato de donación escrito que le entregó la propiedad al actor y que éste la aceptó y agradeció al donante, **(quinta y sexta pregunta)**, respecto a la formalización de la donación, ambos testigos respondieron que, los tramites no se habían

realizado por falta de tiempo y se les ha complicado, porque andaban en búsqueda del señor [REDACTED] (séptima pregunta)/////////////////////

Como razón de su dicho declaró el primer testigo que sabe y le consta lo declarado porque tiene un amigo en común y éste le recomendaba con [REDACTED] para realizar trabajos en su casa y además estuvo presente en la firma del contrato y el segundo testigo, porque lo invitaron a formar parte del contrato como testigo. A los testimonios aludidos se les otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo previsto en los artículos 285 fracción VII, 351, 352, 403 y 418 del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de que fueron uniformes y coincidentes, como ya se mencionó, en sus declaraciones respecto a los hechos materia del presente asunto y que además como ya se dijo, [REDACTED] por conducto de su representante (Interventor), no emitió ningún señalamiento en contra y [REDACTED] no compareció a este juicio, así como la institución de crédito demandada tampoco compareció a dar contestación a la demanda, declarándose éstos últimos presuntamente confesos de los actos propios que se le reclamaron por el accionante. //////////////////////  
/////

En estas condiciones, resulta evidente que, con los medios de prueba referidos con antelación se demuestra tanto la celebración del contrato de donación, respecto del inmueble identificado como [REDACTED], [REDACTED], DE ESTA

CIUDAD, CON [REDACTED]

[REDACTED], así como también la celebración del contrato de donación celebrado por las partes en este juicio a título gratuito y la entrega del inmueble que le hizo el apoderado del hoy demandado como donante al donatario en los términos del acuerdo de voluntades pactado en el contrato privado de donación celebrado el día *diez de diciembre de dos mil diez*, destacándose que por lo que concierne al requisito relacionado a la negativa del donante para otorgar la escritura pública correspondiente, se comprueba con la propia confesión expresa, derivada de la prueba CONFESIONAL ofrecida por el actora a cargo de la SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED] por conducto de su interventor, quien al no comparecer al desahogo de dicha probanza en fecha *nueve de junio del año que transcurre*, fue declarado confeso de las nueve posiciones que se calificaron de legales en la audiencia, las cuales fueron formuladas en relación a la celebración del contrato de donación que celebró con el actor en fecha *diez de diciembre de dos mil diez*, confesó además que el actor personalmente le solicitó la formalización del citado contrato, asimismo, que en la fecha de la firma el demandado le entregó la posesión física y material del inmueble al hoy actor y que el apoderado del demandado fue requerido para que formalizara el citado contrato, a lo que se ha negado e identificó plenamente el bien inmueble objeto de la donación, corroborándose con dicha confesión la celebración del acto jurídico consistente en la donación del inmueble que se pretende elevar a escritura pública; confesión que tiene valor

probatorio pleno conforme a lo dispuesto en los artículos 266, 400, 407 y 418 del Código de Procedimientos Civiles, al referirse a actos propios de la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED] representada por su interventor. //  
////////////////////////////////////

IV.- En consecuencia de lo anteriormente señalado, se llega a la conclusión que las pruebas analizadas y valoradas con antelación resultan suficientes para tener por justificada la acción pro forma o de otorgamiento y firma de escritura respecto a la donación del inmueble identificado como [REDACTED], [REDACTED], DE ESTA CIUDAD, CON [REDACTED] [REDACTED], con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE [REDACTED] [REDACTED]; AL SUR [REDACTED]; AL ESTE [REDACTED] [REDACTED] Y AL OESTE: [REDACTED]; aunado a que la parte demandada no demostró haber otorgado la escritura correspondiente o en su defecto la existencia de algún impedimento para ello, por lo que lo conducente es condenar a la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED] [REDACTED], conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del Código de Procedimientos Civiles al otorgamiento y firma de escritura pública del contrato de donación a favor del actor [REDACTED] [REDACTED] respecto del bien inmueble descrito precedentemente; inscrito a nombre de [REDACTED] en el [REDACTED] de Baja California, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 503, fracción III del Código de Procedimientos Civiles, se

concede a la parte demandada el término de cinco días para que cumpla voluntariamente con la condena impuesta, apercibida que de no hacerlo el juzgador otorgará en su rebeldía las escrituras respectivas. //

V.- Por otra parte, se procede a analizar la legitimación de la institución crediticia demandada para ser pasivo procesal en este juicio, lo anterior, por consistir en un presupuesto procesal de orden público que debe ser analizado de oficio; advirtiéndose que la parte actora pretende hacer valer la acción de elevación a escritura pública del contrato base de su acción, habiéndose llamado como parte demandada a [REDACTED] antes [REDACTED], S.N.C., sin que dicha institución forme parte de la litis que refiere la actora, en virtud de que puede pararle algún perjuicio la resolución que se dicte en este juicio. //

Se afirma lo anterior, en virtud de que el accionante demanda la acción proforma respecto del bien inmueble identificado como [REDACTED], [REDACTED], DE ESTA CIUDAD, CON [REDACTED] [REDACTED], siendo éste un derecho que le permite formalizar un acto jurídico, en este caso el contrato de donación celebrado por el actor [REDACTED] y el codemandado [REDACTED] [REDACTED], sin que exista la intervención de terceros en este acto, con excepción del apoderado legal del demandado que intervino en la firma del citado contrato; bien inmueble sobre el cual pesan gravámenes hipotecarios de la institución de crédito

██████████, S.N.C., derivados de diversos contratos celebrados con demandado, inscripciones que obran en el certificado de inscripción expedido por el ██████████ ██████████ en fecha ocho de junio de dos mil veintiuno (foja 8 a 10); advirtiéndose que dichos gravámenes, no se verán afectados con la resolución que se dicta; toda vez que la institución de crédito demandada no tiene injerencia jurídica en relación a las pretensiones de la parte actora, en virtud de que dicha institución es acreedor registral del demandado ██████████ ██████████, lo cual consta en el certificado de inscripción antes descrito y no aparece como propietaria registral o causante del demandado en este juicio, siendo innecesario su llamamiento. //

//////////

En consecuencia, la presente resolución no causa perjuicio en la esfera jurídica de ██████████ ██████████.; dejándose ██████████ para que los haga valer en la vía y forma propuestas, sirve de sustento a lo anterior, la siguiente tesis de Jurisprudencia:

**HIPOTECA. REQUISITOS PARA LA CANCELACIÓN DE ESTE GRAVAMEN POR PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN QUE DE ELLA DERIVA.**

Para que sea procedente la acción intentada por el deudor hipotecario, relativa a la extinción del gravamen real que constituyó sobre su patrimonio inmobiliario, sustentando su pretensión en la prescripción de la acción hipotecaria, en términos del artículo {HYPERLINK "javascript:void(0)"}2941, fracción VII, del Código Civil Federal

En consecuencia, por lo que se refiere a la prestación marcada con el inciso d) de la demanda, resultan ser infundadas e improcedentes; toda vez que no forman parte de la acción promovida por la parte actora, por lo que deberán subsistir los gravámenes que pesan sobre el inmueble objeto del presente

juicio. En virtud de que el objeto de la acción adquisitiva que el actor, es la formalización y elevación a escritura pública del contrato de donación de fecha *diez de diciembre de dos mil diez*, que exhibe como documento base de su acción, atento a lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley Procesal Civil. ///////////////  
/

**VI.-** En razón de que ninguna de las partes actuó con temeridad o mala fe, y a que la acción intentada es declarativa cada una de ellas deberá soportar el pago de los gastos y costas que hayan erogado en esta instancia, de conformidad en lo dispuesto en la fracción II del artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles. //

**VII.-** Se hace saber a las partes que en cumplimiento a los artículos 6, fracción II y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 5 fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; para efectos de la versión pública de la presente sentencia se suprimirá información considerada como reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como: datos generales, sus bienes o posesiones, montos económicos que puedan poner en riesgo la seguridad de las partes y aquellos respecto de los cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral relacionada con el presente juicio.  
/

Por lo anteriormente expuesto y fundado en los preceptos

legales invocados, es de resolver y; se //

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se declara que la parte actora [REDACTED]  
[REDACTED], acreditó la procedencia de la acción de otorgamiento de escritura pública o pro forma; en tanto, que la demandada **SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED]** y [REDACTED], fueron declarados confesos al no contestar la demanda instaurada en su contra y el [REDACTED] [REDACTED] contestó la demanda, en consecuencia, //

**SEGUNDO.-** Se condena a la demandada **SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED]**, al cumplimiento del contrato de donación celebrado el *diez de diciembre de dos mil diez*; por lo que, deberá de llevar a cabo el otorgamiento y firma de escritura pública, respecto a la compraventa del inmueble identificado como [REDACTED], [REDACTED] DE ESTA CIUDAD CON [REDACTED], con las medidas y colindancias correspondientes.

**TERCERO.-** Conforme a lo establecido en el artículo 503, fracción III del Código de Procedimientos Civiles, se concede a la demandada el término de cinco días para que cumpla voluntariamente con la condena impuesta, apercibida que de no hacerlo el suscrito Juzgador otorgará en su rebeldía la escritura respectiva ante Notario que se designe. //

/

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 Desclassificación 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.

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 Desclassificación 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.

**CUARTO.-** Se absuelve a la demandada [REDACTED]

[REDACTED], de la prestación marcada con el inciso d) en el escrito de demanda, en virtud de los razonamientos referidos en el considerando V de esta resolución.//

**QUINTO.-** No se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas, en virtud de que ninguna de las partes actuó con temeridad o mala fe, de conformidad en lo dispuesto en la fracción II del artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles.  
/

**SEXTO.-** Se hace saber a las partes que en cumplimiento a los artículos 6, fracción II y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 5 fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; para efectos de la versión pública de la presente sentencia se suprimirá información considerada como reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como: datos generales, sus bienes o posesiones, montos económicos que puedan poner en riesgo la seguridad de las partes y aquellos respecto de los cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral relacionada con el presente juicio.  
/

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente. //

/

Así, definitivamente juzgado lo resolvió y firma

electrónicamente el C. JUEZ TERCERO CIVIL POR MINISTERIO DE LEY, LIC. OCTAVIO EDUARDO AVALOS LÓPEZ, ante su Secretaria de Acuerdos LICENCIADA MMARÍA TITO LOERA NAVARRETE, 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. ////  
////////

**EXP. NUM. 719/2021**  
**UN CUADERNO.**  
**SUM. CIVIL PROFORMA**  
**L'OEAL/L'MTLN/frr**  
**ACTUARIO**

**EN EL NUMERO 15,024 DEL BOLETÍN JUDICIAL DE FECHA 26 DE JUNIO DEL 2025 SE HIZO LA PUBLICACIÓN DE LEY.-**  
**CONSTE.-**

**EN 27 DE JUNIO DEL 2025 A LAS DOCE HORAS SURTIÓ SUS EFECTOS LA NOTIFICACIÓN ANTERIOR, PUBLICADA POR EL NÚMERO 15,024 DEL BOLETÍN JUDICIAL DE FECHA 26 DE JUNIO DEL 2025.-CONSTE.-**