



Treinta y dos Fracción Dos de la Manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad, ya había sido motivo de diversos actos traslativos de dominio celebrados por la autora de la sucesión con antelación a su fallecimiento, motivo por el cual, debió ser excluido de la protocolización realizada por el Notario Público Número 5 de esta ciudad."- - - - -

"b. La exclusión una parte alícuota equivalente al 3.629% (Tres Punto seiscientos veintinueve por ciento) o sea aproximadamente cinco mil cuatrocientos cuarenta y tres metros cincuenta centímetros cuadrados indivisos del bien inmueble que se identifica como el Lote Treinta y dos Fracción Dos de la Manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad, en razón de que la misma ya había sido motivo de una compraventa anterior al fallecimiento de la autora de la sucesión, celebrada por la misma con el suscrito, motivo por el cual, debió ser excluido de la protocolización realizada por el Notario Público Número 5 de esta ciudad a cargo del Lic. [REDACTED]."- - - - -

"c. Como consecuencia de la cancelación y/o nulidad de la escritura pública número 148295, del volumen 3899, de fecha 24 de agosto del 2013 del protocolo de la Notaria Publica Número Cinco de esta ciudad, se demanda la cancelación de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de Comercio de esta ciudad bajo partida número 5680926 sección Civil de fecha de inscripción 20 de diciembre del 2013."- - - - -

"d. El pago de los daños y perjuicios ocasionados, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1793, 1824 y 2269 del Código Civil para el Estado de Baja California."- - - - -

"e. El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine."- - - - -

La parte actora sustentó sus pretensiones en los puntos de hechos expresados en su escrito inicial, donde exhibieron los documentos base de su acción junto con copias simples para correrle traslado a la parte demandada. - - - - -

Por auto de fecha tres de mayo de dos mil veintitrés, se dio curso a la demanda en la vía y forma propuestas, en donde

se ordenó el emplazamiento de los codemandados; diligencias que se practicaron de la siguiente forma: el día 17 de mayo de 2023 para la **SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] por conducto de su albacea [REDACTED]  
[REDACTED]. En la misma fecha se emplazó a [REDACTED]  
[REDACTED] en lo personal, a [REDACTED]  
[REDACTED], y al titular de la Notaria Pública Número Cinco [REDACTED]  
[REDACTED]. El día 25 de mayo de 2023 se  
emplazó a [REDACTED]. El día 17 de julio de  
2023 se emplazó a la sucesión de [REDACTED]  
[REDACTED].  
El día 14 de noviembre de 2023 a [REDACTED]  
[REDACTED] y el día 11 de marzo de 2024 a [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]; según se desprende de las  
constancias actuariales obrantes en autos a fojas 125, 120, 131,  
115, 155, 236, 282 y 297, respectivamente.-----  
-----

Mediante proveídos de fechas 9 de junio de 2023 y 5 de diciembre del mismo año, se dio cuenta de los escritos presentados por una parte la **SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] por conducto de su albacea [REDACTED]  
[REDACTED] dando contestación a la demanda entablada en contra de la sucesión que representa; y por otra parte [REDACTED] y, [REDACTED]  
[REDACTED], dando contestación a la demanda entablada en su contra, todos oponiendo las excepciones y defensas que estimaron pertinentes.-----

Mediante autos de fechas 19 de mayo de 2023 y 12 de julio de 2024, se dio cuenta del escrito y anexos presentados por [REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], dando

contestación a la demanda entablada en su contra, allanándose a las prestaciones que se les reclaman; ratificando sus escritos ante este Órgano Jurisdiccional el día 26 de mayo de 2023 y 30 de julio de 2024, respectivamente.-----

A petición de parte actora, por autos de fechas 9 de junio de 2023, 9 de agosto de ese mismo año y 12 de junio de 2024, se declaró a los codemandados [REDACTED], [REDACTED] **en su calidad de albacea de la sucesión de [REDACTED] y Notario Público Número 5 de esta municipalidad: LICENCIADO [REDACTED]**, la rebeldía en que incurrieron al no dar contestación a la demanda y se les tuvo presuntivamente confesos de los hechos propios que se les imputan, decretándose además, que las subsecuentes notificaciones que a su parte recayeran en juicio, se les comunicaran mediante boletín judicial, atento a lo dispuesto por el artículo 112 del Código Procesal Civil, en relación con el 623 del ordenamiento legal en cita. - - -

-----

Integrada la litis, se abrió el juicio a ofrecimiento de pruebas y desahogadas las mismas, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.-----

Puesto que a la fecha ha precluido el término para impugnar esa citación, se procede a resolver el juicio en definitiva:-----

**CONSIDERANDO:**

**I.-** En la sentencia definitiva el Juez resuelve a quien corresponde el derecho en términos del artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, conforme al cual: *"Las sentencias deben de ser claras, precisas y congruentes con las demandas y contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate"*.-----

En correspondencia, los artículos 2, 274, 282 y 292 de aquel ordenamiento procesal facultan al Juez para analizar exhaustivamente las actuaciones para resolver las demandas y



**III.-** En la demanda, la parte actora informa que la señora [REDACTED], (también conocida como [REDACTED]), con el carácter de vendedora: - - - - -

**1.-** Celebró contrato de compraventa con [REDACTED], en fecha 31 (treinta y uno) de mayo de 2007 (dos mil siete) a quien vendió "una parte alícuota equivalente al 9.813%", -aproximadamente 14,719.450 metros cuadrados indivisos-, del inmueble que se identifica como lote 32 Fracción 2 de la manzana Sin manzana, de la Colonia Colorado III de esta ciudad. - - - - -

**2.-** Formalizó contrato de compraventa el día 2 (dos) de junio de 2007 (dos mil siete) con el ahora actor, [REDACTED], a quien le transmitió "una parte alícuota equivalente al 3.629%", - aproximadamente 5,443.50 metros cuadrados indivisos-, del lote 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad. - - - - -

**3.-** Realizó contrato de donación a favor de sus hijos [REDACTED], [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED]. Precisa el actor, que esa operación la realizó [REDACTED] con su consentimiento y el de [REDACTED], y que el objeto de la donación fue "una parte alícuota equivalente al 86.558%" - aproximadamente 129,837 metros cuadrados indivisos-, del lote 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad. - - - - -

En fecha 7 (siete) de junio de 2007 (dos mil siete) en unión de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], celebraron Convenio de División de Copropiedad, respecto al lote 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad. - - - - -

Que, el día 25 (veinticinco) de septiembre de 2010 (dos mil diez) [REDACTED], (también conocida como [REDACTED])

██████████), falleció en esta ciudad, y con fecha 12 (doce) de marzo de 2012 (dos mil doce) sus hijos ██████████ ██████████ de apellidos ██████████, junto con ██████████ ██████████, denunciaron su fallecimiento sin testar, quedando radicado en el Juzgado Sexto de lo Civil de esta localidad, con número de expediente 104/2012. - - - - -

Las secciones segunda, tercera y cuarta del intestado, expone, se prosiguieron de manera extrajudicial ante la fe del Notario Público Número 5 de esta localidad, culminando con la partición y adjudicación del lote de terreno número 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta municipalidad, con superficie de 15-00-00 hectáreas *"distribuido en su totalidad a los herederos en copropiedad proindiviso."* - -

Esa partición y adjudicación, expresa la parte actora, es irregular y contraria a derecho porque la autora de la sucesión *"ya no era propietaria del terreno que fue objeto del inventario en el juicio con superficie de 15 hectáreas"*, porque la propia autora de la herencia celebró diversos actos traslativos de dominio. - - - - -

**IV.-** El licenciado ██████████, Notario público número 5 (cinco) de esta ciudad, ██████████ de apellidos ██████████, no dieron contestación a la demanda por lo que el juicio siguió en su rebeldía. - - - - -

Los codemandados ██████████ por medio de su apoderada general ██████████, ██████████ ██████████ y ██████████ por conducto de su apoderada general María Guadalupe Cabuto, se allanaron. - -

La SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE ██████████ ██████████, (también conocida como ██████████ ██████████) por conducto de su albacea ██████████ compareció al juicio en términos de su escrito presentado el 30 (treinta) de mayo de 2023 (dos mil veintitrés), agregado a folio 162, en donde califica de improcedentes las prestaciones que demanda ██████████, responde los hechos de la demanda, objeta

los documentos exhibidos por el actor, en específico, -señala-, el instrumento notarial 102,021 del volumen 1,321 de fecha 30 de mayo de 2007, por corresponder a una copia simple y no indicó en qué archivo se encuentra a efecto de que remita copia certificada. Acusó rebeldía del actor para ofrecer documentos que funden su acción. Asimismo, opuso las **excepciones** que intituló: **1)** Falta de legitimación pasiva en la causa. **2)** La de nulidad del contrato de compraventa contenido en la escritura 102,021 del volumen 1,321 pasada ante la fe del Notario público Número 6 de esta localidad que celebraron [REDACTED] y la señora [REDACTED] también conocida como [REDACTED]. **3)** falta de los elementos para la procedencia de la acción y: **4)** Falta de legitimación activa en la causa. - - - - -

[REDACTED] a su vez, contestó la demanda el 8 (ocho) de junio de 2023 (dos mil veintitrés), conforme al escrito agregado a folio 182, en el que descalifica la procedencia de las prestaciones reclamadas por [REDACTED]; da respuesta puntual a los hechos de la demanda. Objeta los documentos exhibidos por el actor, en específico, - dice-, el instrumento notarial 102,021 del volumen 1,321 de fecha 30 de mayo de 2007, por corresponder a una copia simple y no indicó en qué archivo se encuentra a efecto de que remita copia certificada. Acusó rebeldía del actor para ofrecer documentos que funden su acción y pidió, se le tenga por perdido el derecho para exhibir aquel instrumento notarial. Opuso las **excepciones** que denominó: **1)** De nulidad del contrato de compraventa contenido en la escritura 102,021 del volumen 1,321 pasada ante la fe del Notario público Número 6 de esta localidad que celebraron [REDACTED] y la señora [REDACTED] también conocida como [REDACTED]. **2)** Falta de los elementos para la procedencia de la acción y: **3)** Falta de legitimación activa en la causa. - - - - -

[REDACTED] también controvertió la demanda conforme a su escrito presentado el 29 (veintinueve) de noviembre de 2023 (dos mil veintitrés), en la que niega que

██████████, tenga derecho para reclamar las prestaciones que pretende. Contesta cada uno de los hechos expresados por el accionante y opone las **excepciones** que llama de inexistencia de derecho para sustentar el reclamo de prestaciones en juicio y la de falta de acción y de derecho. - - - -

**V.-** Así integrado el litigio, se abrió el periodo probatorio, en donde únicamente la parte actora ofreció medios de convicción. - - - -

En ese contexto se procede a revisar las actuaciones y pruebas aportadas al sumario, para establecer cuál de los litigantes demuestra sus afirmaciones en términos del artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, conforme al cual: *"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones"*. En correspondencia, este Tribunal tiene la responsabilidad de constatar el cumplimiento de los requisitos necesarios para acoger la acción, porque recae en un derecho de orden público, y por tanto de estricta observancia. - - - -

**VI.- LEGITIMACIÓN ACTIVA.** Con ese propósito es necesario determinar la existencia de legitimación activa o en la causa; porque el artículo 1 fracciones I y II del Código de Procedimientos Civiles para el Estado condiciona el ejercicio de las acciones civiles a la existencia de un derecho y a su violación. En congruencia, el artículo 26 de ese mismo ordenamiento procesal mandata: ninguna acción puede ejercitarse sino por aquel a quien compete, o por su representante legítimo. - - - -

Acorde a esos imperativos, el Juez debe constatar de oficio que la acción fue promovida por quien está legitimado para ello; es decir por aquel a quien realmente corresponde la potestad legal para hacerlo por constituir un presupuesto de la acción, como se explica en la siguiente jurisprudencia: - - - -

**LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.** La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener

sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.-----

**Tesis de Jurisprudencia I. 11º. C. J/12**, Novena época. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, abril de 2008. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Página 2066.Registro 169857.-----

Estos lineamientos dan pie para acotar que estrechamente relacionado con la **falta de legitimación activa en la causa** que arguyen la Sucesión a bienes de [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED], y [REDACTED], oponen las **excepciones** que denominan **de nulidad** de la compraventa contenido en la escritura pública 102.031 del volumen 1.321 pasado ante la fe de la Notaría Pública Número 6, y la de falta de elementos para la procedencia de la acción.-----

**A.-** La oposición en cita es infundada por lo siguiente: [REDACTED] demanda la nulidad de la partición y adjudicación del lote de terreno número 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta municipalidad, con superficie de 15-00-00 hectáreas, porque los herederos de [REDACTED], (también conocida como [REDACTED]), dispusieron de la totalidad de ese inmueble y se lo adjudicaron en copropiedad proindiviso; actos que tilda de irregulares porque la autora de la sucesión "*ya no era propietaria del terreno que fue objeto del inventario en el juicio con superficie de 15 hectáreas*", debido a que celebró los actos traslativos de dominio respecto de ese inmueble, de los que sobresale, -de acuerdo con los dos primeros hechos expresados en su demanda-, la compraventa de fecha 2 (dos) de junio de 2007 (dos mil siete) que formalizada en el instrumento notarial número 102,031 (ciento dos mil treinta y uno) del volumen 1,321 (mil trescientos veintiuno) de la Notaria Pública Número 6 de esta municipalidad, cuyo objeto fue una parte alícuota

equivalente al 3.69% del bien inmueble que se identifica como lote de terreno número 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad. - - - - -

Ese instrumento en este acto a la vista, se exhibió en copia certificada con la demanda y corre agregado de folio 93 a 108, extendida por el Director del Archivo General de Notarias del Estado de Baja California en fecha 8 (ocho) de octubre de 2021 (dos mil veintiuno), por lo que se le reconoce calidad ilustrativa plena de acuerdo a los artículos 322 fracción V, 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles. - - - - -

Con esa calidad, se justifica que la señora [REDACTED], o [REDACTED] [REDACTED] "como vendedora, con el consentimiento de su copropietario Fernando Bojórquez Verdugo," formalizó contrato de compraventa con el señor [REDACTED] "como comprador", conforme a las siguientes cláusulas: - - - - -

"PRIMERA:-La señora [REDACTED] DE BOJORQUEZ hay VIUDA DE BOJORQUEZ, con el consentimiento de su copropietario [REDACTED], en este acto vende a favor del señor [REDACTED] quien compra y adquieren para sí, libre de todo gravamen y limitación de dominio, una parte alícuota equivalente al 3.629% tres punto seis veintinueve por ciento o sea aproximadamente cuatrocientos cuarenta y tres metros cincuenta centímetros cuadrados indivisos, respecto del lote de terreno número treinta y dos fracción dos manzana S/M Colonia Colorado III, medidas de esta Municipalidad, ..."

"SEGUNDA. - Sirve de precio a esta operación la cantidad de \$13,700.00 (trece mil setecientos pesos moneda nacional) misma suma de dinero que la parte compradora cubre a la vendedora al momento de firmar el presente contrato."

También se observa que la notaria hace constar: "VII.- De que les leí la presente escritura, explicándoles su valor legal, alcance y consecuencias estuvieron conformes con su contenido y lo ratificaron y firmaron el día de su fecha. Doy fe." Luego se aprecia la anotación "ante mí", así como un rasgo autógrafo ilegible y sello de la Notaria Pública Numero 6, por lo que es claro que da fe de la celebración del acto jurídico antes descrito y lo firmó al igual que las partes que en el intervienen. - - - - -

La información reseñada evidencia sin lugar a duda la existencia del contrato de compraventa y legitima a la parte actora para demandar la medida que pretende, porque esa

operación es válida de acuerdo a los siguientes preceptos del Código Civil para el Estado: - - - - -

ARTICULO 1681.- Para la existencia del contrato se requiere:

- I.- Consentimiento;
- II.- Objeto que pueda ser materia del contrato.

ARTICULO 1683.- Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la Ley.- Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la Ley.

Artículo 2122.- Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho, y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.

Artículo 2123.- Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.

Esos supuestos normativos se colman en el caso, porque la literalidad del instrumento en examen demuestra la existencia del consentimiento expreso de [REDACTED] y de [REDACTED] para celebrar un contrato, y que éste corresponde al de compraventa porque en la cláusula primera se estipula que la antes nombrada vende a favor del ahora actor quien compra y adquiere para sí, "una parte alícuota equivalente al 3.629% tres punto seis veintinueve por ciento o sea aproximadamente cuatrocientos cuarenta y tres metros cincuenta centímetros cuadrados indivisos, respecto del lote de terreno número treinta y dos fracción dos manzana S/M Colonia Colorado III, de esta Municipalidad." Acto seguido, la cláusula segunda consigna que el comprador pagó el precio de esa operación, estipulado en la suma de \$ [REDACTED] [REDACTED]). - - - - -

También se ha dado cuenta que ese acto jurídico fue suscrito el día de su celebración, colmando así, el requisito que mandata el artículo 1721 del ordenamiento sustantivo civil en consulta, conforme al cual: "Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados

por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación". -

En esa tesitura el señor [REDACTED] acredita que es propietario de una parte alícuota equivalente al 3.629% del lote de terreno número 32 fracción 2 manzana S/M de la Colonia Colorado III, de esta Municipalidad con superficie de 15-00-00 hectáreas; por lo que está legitimado para actuar al estimar violentado ese derecho con motivo de la disposición de la totalidad de ese inmueble por los herederos legítimos de la parte vendedora, porque ese hecho los privada de su propiedad y le otorga interés jurídico para demandar la nulidad, según se explica en la siguiente jurisprudencia por contradicción de tesis:-

**NULIDAD ABSOLUTA. PUEDE EJERCER LA ACCIÓN RELATIVA TODO AQUEL QUE CUENTE CON INTERÉS JURÍDICO Y DE ELLA SE PUEDE PREVALER TODO INTERESADO UNA VEZ DECRETADA POR AUTORIDAD JUDICIAL, CONFORME AL ARTÍCULO 2226 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.** Si bien el citado precepto establece que todo interesado se puede prevaler de la nulidad absoluta y que ésta se actualiza como la sanción máxima que el legislador impone a los actos jurídicos imperfectos, debe interpretarse que dicha facultad le corresponde a aquel que tenga interés jurídico para demandar la nulidad absoluta de un acto y no sólo por las partes intervinientes en él. Ello en atención a que la nulidad absoluta se actualiza cuando la trascendencia del vicio que la provoca es de tal entidad que afecta el interés general, por ser contrario a una ley prohibitiva o de orden público. En consecuencia, si la nulidad absoluta puede ser solicitada ante autoridad judicial únicamente por persona que cuente con interés jurídico, luego entonces, cualquier interesado se puede prevaler de ella hasta la declaratoria judicial en términos del artículo en comento, pues prevaler significa "valerse o servirse de una cosa". Así, al sustituir el vocablo de referencia por su significado, debe entenderse que el precepto legal en cita dispone que de los efectos de la nulidad absoluta puede valerse o servirse todo interesado, una vez decretada por autoridad judicial.-----

**Contradicción de tesis 379/2010.** Entre las sustentadas por el Noveno Tribunal Colegiado y el Séptimo Tribunal Colegiado, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 16 de marzo de 2011. **Tesis: 1a./J. 57/2011.** Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época. Tomo XXXIV, septiembre de 2011. Instancia: Primera Sala. Materia: Civil. Página 828. Registro digital - - - - -

**B.-** No pasa inadvertido para arribar a esa conclusión, que la SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED], (también conocida como [REDACTED]) y [REDACTED] controvierten aquel carácter y

tildan de nula la compraventa en cita porque no se pagaron los impuestos y no se entregó la documentación que se requería para la autorización de la escritura, en la que se contiene la leyenda: "la presente acta NO PASO por no haber presentado la documentación necesaria y por no haberse cubierto el pago de los impuestos correspondientes dentro del término que marca la ley. Doy fe". En esa tesitura, los codemandados afirman: "dicho contrato no surte ningún efecto jurídico en contra de terceros y no se acredita por parte del actor que adquirió la propiedad de la parte que refiere." - - - - -

Esa postura es inoperante porque al responder el primero de los hechos de la demanda, los excepcionantes reconocen la celebración del contrato de compraventa referido por el actor, de tal manera que esa aceptación libre y espontánea prueba en su contra en términos de los artículos 400 (La confesión hecha en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, hará prueba plena, sin necesidad de ratificación ni ser ofrecida como prueba) y 402 (La confesión judicial o extrajudicial sólo produce efecto en lo que perjudica al que la hace, pero no puede dividirse contra el que la hizo,...) del Código de Procedimientos Civiles. - - -

No obsta a esa calidad probatoria que el instrumento notarial no esté autorizado por no haber presentado la documentación necesaria y por no haberse cubierto el pago de los impuestos correspondientes incumpliendo así, los requisitos de los artículos 133, 134 y 135 de la Ley del Notariado como argumentan los codemandados para oponer la **nulidad del contrato de compraventa** y la **excepción de falta de legitimación activa en la causa** al afirmar, que la parte actora no cuenta con documento idóneo para acreditar "la propiedad de la parte del inmueble que fue objeto del contrato de compraventa de fecha dos de junio de dos mil siete".- - - - -

Los argumentos aducidos son infundados porque el pago de los impuestos que causa el contrato relativo no condiciona su validez, ni existe disposición jurídica que prevea esa situación: por tanto, la concurrencia de acuerdo de voluntades y objeto del mismo, son suficientes para dar lugar a la existencia del contrato. - - - - -

Además, previamente se ha dado cuenta que para la

existencia de un contrato basta el consentimiento y el objeto que pueda ser materia de ese acto jurídico, de acuerdo con el artículo 1681 del Código Civil para el Estado. Congruente con ese mandato el artículo 1683 de la misma codificación prescribe que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, sin que su validez y cumplimiento pueda dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, como expresamente lo proscribiera el artículo 1684 del ordenamiento sustantivo civil en consulta. - - -

Esas condiciones se colman en el caso, porque en el instrumento notarial número 102,031 del volumen 1,321 (mil trescientos veintiuno) de la Notaria Pública Número 6 de esta municipalidad, se patentiza la concurrencia de voluntades producidas por [REDACTED] o [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] por las que aquella vende y éste compra, "una parte alícuota equivalente al 3.69% del bien inmueble que se identifica como lote de terreno número 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad, "o sea, aproximadamente cinco mil cuatrocientos cuarenta y tres metros cincuenta centímetros cuadrados indivisos", por lo que no existe incertidumbre en cuanto a la existencia del consentimiento de las partes y al objeto del contrato convenido. - - - - -

Además, no se puede soslayar que en los considerandos previos se ha observado que los ahora excepcionantes al responder el primero de los hechos de la demanda reconocen la existencia de la compraventa en cita, por lo que no sería jurídico que este Tribunal desconociera esa operación por formalismos y no resuelva el fondo de la controversia como lo mandata el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos al ponderar la resolución de los conflictos sobre los formalismos, en aras de una tutela judicial efectiva. Avala esa determinación, el hecho que los codemandados [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] de apellidos [REDACTED] se allanaron sin controvertir el derecho del actor ni polemizar los hechos expresados por este, lo que honra la voluntad de su madre y autora de la sucesión demandada, expresada en la compraventa base de la acción. - -

Por otro lado, es pertinente señalar que la falta de forma

no impide que el contrato produzca sus consecuencias jurídicas, porque los artículos 2100 y 2101 del Código Civil para el Estado prevén que, en los casos de nulidad, el acto jurídico produce provisionalmente sus efectos. - - - - -

En este orden, la anotación de *no pasó* ante la falta de pago de impuesto que se arguye, es inoperante en razón a que esa contingencia es susceptible de compurgar en términos de los artículos 2102, 2105 y 2106 del Código Civil para esta Entidad Federativa, de acuerdo a los siguientes precedentes, en los que se concluye que la mención de *no pasó* por la falta de pago de impuesto, no hace inexistente el acto jurídico: - - - - -

**INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO CONTRA EL EMBARGO DE UN INMUEBLE. SE ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA QUE FORMALIZA EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CORRESPONDIENTE, AUN CUANDO EN ÉSTA SE ASIENTE LA NOTA "NO PASÓ", ANTE LA FALTA DE PAGO DE IMPUESTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).- - - -**

Hechos: Se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León el embargo de un inmueble decretado en ejecución de un juicio ejecutivo mercantil. Contra ese acto, una persona que se ostentó como tercera extraña a la controversia promovió amparo indirecto y para acreditar su interés jurídico ofreció copia certificada de la escritura pública en la que se formalizó el contrato de compraventa del bien embargado, a la que se negó eficacia probatoria por contener la nota "no pasó".- - - - -

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que el interés jurídico en el amparo contra el embargo de un inmueble se acredita con la escritura pública que formaliza el contrato de compraventa correspondiente, aun cuando en ésta se asiente la nota "no pasó", ante la falta de pago de impuestos.- - - - -

Justificación: De conformidad con los artículos 115, segundo párrafo y 148 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, la falta de pago de los impuestos generados por la compraventa de determinado bien, que motiva la nota "no pasó", es un requisito que puede ser revalidado o cumplido con posterioridad a fin de lograr la autorización definitiva de la escritura para su inscripción. Sin embargo, la nota referida no afecta el acto jurídico ahí expresado, mientras no se declare jurídicamente su falsedad.- - - - -

**Tesis: IV.3o.C.14 C (11a.).** Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Undécima época. Libro 44, diciembre de 2024. Tomo I, Volumen 1, página 931. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materias: Común, Civil. Registro digital 2029678.- - - - -

**COMPRAVENTA DE INMUEBLES. LA ANOTACIÓN DE CANCELACIÓN EN LA ESCRITURA RELATIVA POR PARTE DEL NOTARIO PÚBLICO, NO HACE INEXISTENTE EL ACTO JURÍDICO (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).- - - - -**

Hechos: Una persona demandó la prescripción positiva de un inmueble, para lo cual ofreció como justo título la copia certificada de la escritura pública de compraventa de la bien materia del litigio, la cual tenía una anotación de cancelación por parte del notario por supuesta falta de pago del precio del inmueble. La persona demandada se excepcionó en el sentido de que dicha anotación hacía que la escritura pública no fuera eficaz como justo título para usucapir. El Juez desestimó la acción, al razonar que, si la escritura exhibida como justo título estaba cancelada por el notario, ello implicaba que el acto jurídico era inexistente y, por tanto, no podía servir como justo título para acreditar la posesión en concepto de dueño; lo que fue confirmado por el tribunal de alzada. Inconforme, promovió juicio de amparo directo.- - - - -

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que cuando la escritura pública de compraventa de un bien inmueble contiene la anotación de cancelación por parte del notario público, ello no hace inexistente el acto jurídico que contiene.- - - - -

Justificación: En términos de los artículos 1794 y 1795 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, los actos jurídicos tienen elementos esenciales y requisitos de validez, siendo la forma un requisito de validez de cuyo cumplimiento depende su eficacia, pero no su existencia. Así, cuando la ley ordena que un acto jurídico se otorgue mediante escritura ante notario público, como sucede con la compraventa de inmuebles que superen determinado valor económico, ello quiere decir que para que la compraventa sea válida debe reunir cierta formalidad prescrita por la ley, pero su ausencia no impide que el acto se repunte como inexistente entre las partes, ya que para ello es suficiente que exista consentimiento y objeto que pueda ser materia del contrato. De ahí que el acto jurídico y la escritura pública no son lo mismo, porque mientras el primero es una manifestación de voluntad encaminada a producir consecuencias de derecho, la segunda es la forma que se le otorga a aquella voluntad. En efecto, las escrituras públicas son documentos originales que el notario asienta en los folios autorizados, para hacer constar uno o más actos jurídicos; además, deben reunir ciertos requisitos formales y ser autorizadas preventiva y definitivamente. Cuando las escrituras públicas reúnen los requisitos formales que prescribe la ley, surge la forma notarial, lo que implica que el notario público se adentró al contenido del acto jurídico y le dio la forma contemplada por la ley ante su fe pública. Con base en ello, cuando un acto jurídico consignado en un instrumento público es declarado nulo o inexistente, también lo será la escritura pública, ya que lo accesorio, como es la forma, sigue la suerte de lo principal, es decir, del acto jurídico que delinea. En cambio, no sucede lo mismo cuando una

escritura es declarada nula o es cancelada, debido a que estas consecuencias solamente afectan a la forma notarial, pero no inciden en la existencia del acto jurídico que celebraron las partes. Interpretar lo contrario, es decir, que la nulidad o la cancelación de una escritura pública conlleva en automático la inexistencia del acto jurídico que consigna, implicaría elevar el requisito de forma a elemento de existencia del acto jurídico, lo cual es incorrecto, porque conforme a los artículos 1794 y 1795 citados, la forma es un requisito de validez, cuyo incumplimiento generaría que el acto jurídico sea nulo relativo, pero no inexistente. Por lo anterior, si un acto jurídico es elevado a escritura pública, pero el notario que dio fe de su emisión la cancela mediante una anotación, esto afectará la eficacia del instrumento público pero no impactará en la existencia del acto jurídico celebrado entre las partes, pues éstas podrán convalidarlo otorgándole nuevamente la forma omitida, o bien, el contratante interesado en su subsistencia tendrá a su favor la acción pro forma, en términos del artículo 1833 del citado ordenamiento. - - - -

**Tesis: I.5o.C.152 C (11a.).** Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Undécima época. Libro 34, febrero de 2024, Tomo V, página 4538. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materia Civil. Registro digital 2028243. - - - - -

Por lo que atañe a que el contrato “no surte ningún efecto jurídico en contra de terceros y no se acredita por parte del actor que adquirió la propiedad de la parte que refiere,” -como lo afirman los excepcionantes-, no les asiste derecho porque pasan por alto que los herederos y adjudicatarios de los bienes de la autora de la sucesión asumen el carácter de causahabientes en relación con todos los actos jurídicos que respecto a los bienes objeto de la herencia hubiera llevado adelante la de cujus; de tal suerte que las consecuencias de derecho que producen esos negocios le son oponibles. - - - - -

En efecto, la causahabencia explica que el causahabiente sucede al titular del derecho que le es transmitido; a título particular, si únicamente se refiere a una cosa o bienes específicos, o a título universal, -como en la herencia-, cuando se trata de la totalidad o parte alícuota del patrimonio, de acuerdo con la siguiente ejecutoria: - - - - -

**CAUSAHABIENCIA. CUANDO SE ACTUALIZA.** La causahabencia no es otra cosa más que la substitución del titular de un derecho por otro; pero implica que se trate del mismo derecho. Así, el titular de un derecho de propiedad es causante del comprador respecto del bien materia del contrato; el de cujus resulta causante en relación a los adjudicatarios; el que permuta es causante de su contraparte, y así en cualquier acto traslativo de

dominio. En tratándose de posesión derivada, el arrendatario es causante del subarrendatario, quien resulta causahabiente de aquél. Empero, cuando un bien inmueble es materia de un contrato traslativo del derecho de posesión, entonces el cambio de propietario por compraventa o cualquier otro acto jurídico, no produce una causahabencia entre el anterior propietario, pues el tema propiedad sólo produce esa causahabencia respecto del comprador, el cual queda subrogado por ley al anterior propietario en la relación contractual que rige la posesión derivada. Esto es, que la mera sustitución del propietario de un inmueble no implica la extinción del contrato que ha transmitido la posesión derivada. - - - - -

Tesis: II.1o.C.T.38 C . Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época. Tomo III, abril de 1996, página 356. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materia Civil. Registro digital 202612.-----

Coherente con esas consideraciones, el contrato de compraventa en que el actor sustenta su derecho es oponible y surte efectos en contra de los codemandados [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], en su calidad de herederos y adjudicatarios de la señora [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] respecto del lote de terreno número 32 Fracción 2 manzana S/M de la Colonia Colorado III de esta municipalidad, con superficie de 15-00-00 hectáreas, en virtud que con antelación, la autora de la herencia, con el consentimiento de su copropietario Fernando Bojórquez Verdugo, vendió una parte alícuota equivalente al 9.813% (nueve punto ochocientos trece por ciento) equivalente a 14,719.450 mts.<sup>2</sup> (catorce mil setecientos diecinueve puntos cuatrocientos cincuenta metros cuadrados) indivisos de aquel lote de terreno, a [REDACTED]

[REDACTED] quien la compró. - - - - -

**VII.- La LEGITIMACIÓN PASIVA,** es una condición para la procedencia de la acción, porque no sería jurídico fincar consecuencias a quien no está obligado a resarcir el derecho que el actor estima infringido, es decir: que no medie identidad entre la parte demandada y aquella contra la cual es concedida la acción. Debido a esta trascendencia, quien es emplazado al juicio se puede excepcionar u oponer, justificando que no está

vinculada a la relación jurídica sustancial de la que deriva la causa de pedir del actor: hecho que aun, puede ser analizado de oficio por el Juez en cualquier etapa del proceso por incidir en una de las condiciones para acoger la acción, como se explica en la siguiente tesis: - - - - -

**LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL.**

- Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada. - - - - -

**Tesis: XV.4o.16 C.** Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época. Tomo XXXII, diciembre de 2010, página 1777. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materia Civil. Registro digital 163322.- - - - -

En el caso, [REDACTED] compareció al juicio con el carácter de albacea de la Sucesión a bienes de [REDACTED] [REDACTED] también conocida, -dice-, como [REDACTED] en mérito, -informó- "de las copias certificadas del juicio radicado bajo número 104/2012 del Juzgados Sexto de Primera Instancia de lo Civil de Mexicali". Así, por auto de fecha 9 (nueve) de junio de 2023 (dos mil veintitrés) se le tuvo presentada con ese carácter dando contestación en tiempo y forma a la demanda, oponiendo las excepciones y defensas que expresa. - - - - -

En este último apartado, [REDACTED] arguye la **falta de legitimación pasiva en la causa** porque, afirma, el actor la demandó como albacea de aquella sucesión, y

ese cargo, expone, se dio por terminado debido a que se adjudicaron los bienes a favor de los declarados herederos. - - - -

Dicha postura parte de una proposición falsa como es, que se le demandó como albacea de la Sucesión de [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED], porque de la lectura del escrito inicial se observa que [REDACTED] demanda "en primer término a la sucesión intestamentaria a bienes de [REDACTED] [REDACTED], también conocida como [REDACTED] [REDACTED]". Acorde a esa literalidad es, inobjetable que [REDACTED] no fue demandada como albacea, sino como heredera y adjudicataria reconocida en ese negocio, en atención a que la parte actora demanda en segundo término: "a los herederos y adjudicatarios" de esa sucesión, "señores [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]". - - - -

[REDACTED] además exhibió copia certificada del juicio radicado bajo número 104/2012 del Juzgado Sexto de Primera Instancia de lo Civil de Mexicali, para ilustrar que es albacea de la sucesión demandada y con ese carácter dio respuesta puntual a los hechos de la demanda, controvertió la acción y opuso excepciones. - - - -

A esas condiciones se suma que la excepcionante avala la conclusión de la sucesión de referencia e informa que en ella se adjudicó el lote 32 fracción 2 manzana s/m de la Colonia Colorado III de esta ciudad, con superficie de 15-00-00 has. a los herederos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. - - - -

En las circunstancias relatadas es inoperante la falta de legitimación pasiva, toda vez que la acción fue correctamente deducida en contra de quienes son titulares del inmueble en que incide el derecho ejercido por la parte actora y, por tanto, son los

únicos que, en su caso, padecerán un menoscabo del derecho que les fue adjudicado en pago de su haber hereditario. - - - - -

**VIII.-** No advirtiendo impedimento procesal para resolver el fondo de la controversia, se examina las actuaciones a fin de establecer a quien corresponde el derecho. - - - - -

La nulidad pretendida es la consecuencia que prevé la norma jurídica cuando un acto jurídico no cumple los requisitos o condiciones que para su constitución prevé la ley a fin de otorgar certidumbre jurídica a cualquier interesado. La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al emitir la tesis de jurisprudencia 1a./J. 57/2011 explica que la ratio de la nulidad, *“es proteger ciertos bienes jurídicos, como la integridad de los incapaces, la libertad al celebrar actos jurídicos, la seguridad jurídica de las partes y cuestiones trascendentales de interés para toda la sociedad.- Con este enfoque, se entiende a la nulidad relativa como sanción cuyo bien jurídico protegido son los intereses de las partes que celebran actos jurídicos; y a la nulidad absoluta como aquella sanción cuyo bien jurídico protegido es el interés de la sociedad.”* - - - - -

Dada la trascendencia de la nulidad, las circunstancias que la producen deben estar suficientemente probadas porque no sería jurídico que, mediante presunciones o pruebas indiciarias se declare su existencia en detrimentos de valores que suman a la paz social, como la buena fe y la certidumbre de los actos jurídicos. Por esta razón, la nulidad no opera de pleno derecho, sino que debe mediar declaración judicial que la reconozca y declare, como se expresa en la siguiente resolución por contradicción de tesis: - - - - -

**INEXISTENCIA Y NULIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS. DEBEN DETERMINARSE JURISDICCIONALMENTE.** Si bien es cierto que tanto el Código Civil Federal como la doctrina establecen diferencias entre inexistencia y nulidad (absoluta y relativa), también lo es que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha considerado, en algunos precedentes, que esas diferencias son meramente teóricas y, en otros, que sí existen, lo que denota que las distintas integraciones del Máximo Tribunal de la República no han escapado al debate doctrinal suscitado al respecto. No obstante, la doctrina, la ley y la jurisprudencia de este Alto Tribunal,

en sus distintas épocas, convergen en que es necesaria la intervención jurisdiccional para comprobar la inexistencia del acto, o bien, para declarar su nulidad, de donde deriva que tanto la inexistencia como la nulidad de los actos jurídicos deben determinarse jurisdiccionalmente. -----

**Contradicción de tesis 146/2008-SS.** Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materias Penal y de Trabajo del Séptimo Circuito y el entonces Primer Tribunal Colegiado del Décimo Séptimo Circuito (actualmente Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del propio circuito). 26 de noviembre de 2008. Unanimidad de cuatro votos **Nota:** Esta tesis no constituye jurisprudencia, ya que no resuelve el tema de la contradicción planteada. **Tesis: 2a. CLXIII/2008.** Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época. Tomo XXIX, enero de 2009. Instancia: Segunda Sala. Materia Civil. Página: 785 Registro: 168113 -----

En el caso, la parte actora demanda la nulidad y/o cancelación de la escritura pública número 148,295 del volumen 3899, de fecha 24 de agosto de 2013, pasada ante la fe del Notario Público Número 5 de esta municipalidad, para que del lote 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad, con superficie de 15-00-00 hectáreas se excluya una parte alícuota equivalente al 9.813% (nueve punto ochocientos trece por ciento) equivalente a 14,719.450 mts.<sup>2</sup> (catorce mil setecientos diecinueve puntos cuatrocientos cincuenta metros cuadrados) indivisos. -----

Del cúmulo de hechos expresados en su demanda, sobresalen los dos primeros en los que informa que, en fecha 2 (dos) de junio de 2007 (dos mil siete) celebró contrato de compraventa con la señora [REDACTED], también conocida como [REDACTED], en el instrumento notarial número 102,031 del volumen 1321 de la titular de la Notaria Publica Numero 6 de esta municipalidad; y que el objeto de ese acto jurídico es una parte alícuota equivalente al 3.629%, o sea aproximadamente 5,443.50 metros cuadrados indivisos, del inmueble que se identifica como lote 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad. -----

También son relevantes los acontecimientos externados por la parte actora en los hechos de su demanda con los números seis, siete y ocho, en los que hace del conocimiento de esta autoridad: -----

a) Que la señora [REDACTED], también conocida

como [REDACTED]  
[REDACTED] falleció en esta ciudad el día 25  
(veinticinco) de septiembre de 2010 (dos mil diez). - - - - -

b) Que [REDACTED]  
[REDACTED] de apellidos [REDACTED]  
[REDACTED], junto con [REDACTED], denunciaron su  
fallecimiento sin testar con fecha 12 (doce) de marzo de 2012  
(dos mil doce), y quedó radicado en el Juzgado Sexto de lo Civil  
de esta localidad, con número de expediente 104/2012. - - - - -

c) Que las secciones segunda, tercera y cuarta del  
intestado se prosiguieron de manera extrajudicial ante la fe del  
Notario Público Número 5 de esta localidad, culminando con la  
partición y adjudicación del lote de terreno número 32 Fracción 2  
de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta  
municipalidad, con superficie de 15-00-00 hectáreas "*distribuido  
en su totalidad a los herederos en copropiedad proindiviso.*" - -

En ese contexto, [REDACTED] señala que esa  
partición y adjudicación es irregular y contraria a derecho porque  
la autora de la sucesión "*ya no era propietaria del terreno que  
fue objeto del inventario en el juicio con superficie de 15  
hectáreas*", porque la propia autora de la herencia celebró  
diversos actos traslativos de dominio. - - - - -

Con la demanda se exhibió copia certificada del  
instrumento notarial número 102,031 del volumen 1321 de la  
titular de la Notaria Publica Numero 6 de esta municipalidad,  
consultable de folio 93 a 107; y del segundo testimonio notarial  
de la escritura 148,295 del volumen 3899 de fecha 24 de agosto  
de 2013, pasada ante a fe del Notario Público Número 5 de esta  
localidad, glosada de folio 12 a 47. A esos documentos se  
reconoce calidad ilustrativa plena de acuerdo a los artículos 322  
fracción V, 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles.- - - - -

Coherente a ese valor probatorio, la parte actora  
demuestra los hechos antes reseñados, de la siguiente manera:

1.- Con el instrumento notarial número 102,031 del  
volumen 1321 de la titular de la Notaria Publica Numero 6 de  
esta municipalidad, examinado en el considerando VI de esta  
resolución, - que por economía procesal aquí se tiene como si se

insertara a letra a fin de no incurrir en reiteraciones-, esta autoridad judicial determinó que la parte actora, [REDACTED], acredita que es propietario de una parte alícuota equivalente al 3.629% del lote de terreno número 32 fracción 2 manzana S/M de la Colonia Colorado III, de esta Municipalidad con superficie de 15-00-00 hectáreas, sin que haya sido óbice a esa conclusión la oposición de la parte demandada. - - - - -

**2.-** A su vez, la escritura 148,295 del volumen 3899 de fecha 24 de agosto de 2013, pasada ante a fe del Notario Público Número 5 de esta localidad, demuestra: - - - - -

**a)** Que este Tribunal, en auto de fecha 2 (dos) de noviembre de 2012 (dos mil doce), - apéndice letra "A"-, hace constar que el 15 (quince) de marzo de esa anualidad, radicó la sucesión intestamentaria a bienes de [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o [REDACTED]. Que [REDACTED], así como [REDACTED], demostraron su filiación con la autora de la sucesión; se les declaró herederos de la sucesión legítima en cita y se aprobó la designación de albacea en la persona de [REDACTED]. - - - - -

**b)** Que la segunda, tercera y cuarta secciones de esa sucesión fue tramitada de manera extrajudicial, ante el Notario Público Numero 5 de esta ciudad. - - - - -

**c)** Que, en la sección segunda de dicha sucesión se formó y aprobó inventario de bienes en donde únicamente se listó: derechos de propiedad sobre el inmueble identificado como lote 32 fracción 2 sin manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad, con superficie de 15-00-00 hectáreas. En correspondencia [REDACTED]

[REDACTED], así como [REDACTED], formalizaron en su favor y en pago de su haber hereditario, la adjudicación en propiedad del inmueble antes indicado. - - - - -

**IX.-** Bajo esos antecedentes asiste derecho a [REDACTED]

██████████ al señalar que su derecho de propiedad fue violentado por ██████████, ██████████

██████████ al disponer y adjudicarse para sí, la totalidad del lote 32 fracción 2 sin manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad, con superficie de 15-00-00 hectáreas; toda vez que ha quedado evidenciado que ██████████, también conocida como ██████████ y/o ██████████ ██████████, le vendió, "una parte alícuota equivalente al 3.629%", o sea aproximadamente 5,443.50 metros cuadrados indivisos de aquel lote de terreno, y en esas condiciones, es inobjetable que los sucesores de la parte vendedora no podían disponer válidamente de la totalidad del inmueble en cita. - - - - -

Esa apreciación la robustece el hecho, de que los herederos y adjudicatarios codemandados tenían conocimiento cabal de ese acto traslativo de dominio al momento de denunciar la sucesión legítima a bienes de su madre ██████████, también conocida como ██████████ y/o ██████████, como constata: - - - - -

**1º.-** El *Convenio Privado de División de Copropiedad* de fecha 7 (siete) de junio de 2007 (dos mil siete), suscrito por ██████████, ██████████ RAMIREZ, ██████████, ██████████ ██████████, que corre agregado al acta número 102,071 del volumen 1321 de la Notaria Publica Numero 6 de esta localidad, en la que se da fe de la concurrencia de los antes nombrados quienes presentan en tres tantos, *Convenio de División de Copropiedad respecto del lote 32 fracción 2 manzana s/m de la Colonia Colorado III de esta municipalidad*. Así, la Notaria Publica da fe que, "con vista de tal documento, los comparecientes reconocen como suyas las firmas y puestas al calce del mismo por ser suyas de su puño y letra." - - - - -

Instrumento notarial al que se reconoce valor ilustrativo pleno con fundamento en los artículos 322 fracción V, 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles exhibida en copia

certificada y consultable de foja 77 a 90. - - - - -

Acorde a esa calidad probatoria, sobresale la declaración II del *Convenio Privado de División de Copropiedad*, en donde los señores [REDACTED], [REDACTED]

RAMIREZ, [REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] declaran que por escritura pública número 102,031 de fecha 2 de junio de 2007, pasada en el volumen 1321 de la Notoria Publica Numero 6 de esta localidad "aparece que señora [REDACTED] DE BOJORQUEZ, hoy VIUDA DE BOJORQUEZ vendió al señor [REDACTED] [REDACTED], una parte alícuota equivalente al 3.629%", que aproximadamente corresponde a 5,443.50 metros cuadrados indivisos del lote 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad. - - - - -

También se pondera, que en la primera cláusula las partes precisan que, "de común acuerdo y para todos los efectos legales a que hubiera lugar, dividen la copropiedad que tienen respecto del lote de terreno" antes identificado. - - - - -

**2º.-** Con la confesión de los excepcionantes al contestar afirmativamente los hechos expresados por el actor con el numero 5 (en el que informa la existencia del convenio de dividiendo de copropiedad). Ese reconocimiento prueba en su contra en términos de los artículos 400 (La confesión hecha en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, hará prueba plena, sin necesidad de ratificación ni ser ofrecida como prueba) y 402 (La confesión judicial o extrajudicial sólo produce efecto en lo que perjudica al que la hace, pero no puede dividirse contra el que la hizo) del Código de Procedimientos Civiles. - - - -

**3º.-** Con la confesión ficta de los codemandados: [REDACTED]  
[REDACTED], de apellidos [REDACTED] declarada el 29 (veintinueve) de noviembre de 2024 (dos mil veinticuatro) porque se les citó para absolver posiciones, apercibidos con tenerlos confesos de aquella que fueran calificadas de legales para el caso de su inasistencia sin causa justificada. De esas posiciones sobresale la formulada con el número 6, en la que se les imputa su participación en el convenio de división de copropiedad de fecha 7 (siete) de junio

de 2007 (dos mil siete). La confesión así producida reviste valor probatorio pleno conforme a los artículos 310, fracción I (El que deba absolver las posiciones será declarado confeso: I.- Cuando sin justa causa no comparezca) y 415 (Las presunciones legales hacen prueba plena) del Código de Procedimientos Civiles. - - - - -

**4º.-** Con el allanamiento de los codemandados [REDACTED], [REDACTED] de apellidos [REDACTED], al que se otorga valor probatorio pleno con fundamento los artículos 266 (El silencio y las evasivas harán que se tengan por confesados o admitidos los hechos sobre los que no se suscite controversia,) del ordenamiento procesal en consulta, en atención a que no controvirtieron los hechos de la demanda ni opusieron excepciones. - - - - -

**5º.-** Con la confesión ficta de [REDACTED] de apellidos [REDACTED], declarada al decretar la rebeldía en que incurrieron por no dar contestación a la demanda, a la que se otorga valor probatorio pleno con fundamento los artículos 266 (El silencio y las evasivas harán que se tengan por confesados o admitidos los hechos sobre los que no se suscite controversia,) del Código de Procedimientos Civiles. - - - - -

**6º.-** Con la confesión ficta de los codemandados: [REDACTED] y [REDACTED], decretada en las audiencias verificadas el 10 (diez) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro) a las que se les citó para absolver posiciones y se les apercibió con tenerlos confesos de aquella que fueran calificadas de legales para el caso de su inasistencia sin causa justificada. De esas posiciones sobresale la formulada con el número 6, en la que se les imputa su participación en el convenio de división de copropiedad de fecha 7 (siete) de junio de 2007 (dos mil siete). La prueba analizada tiene calidad ilustrativa plena conforme a los artículos 310, fracción I (El que deba absolver las posiciones será declarado confeso: I.- Cuando sin justa causa no comparezca) y artículo 415 (Las presunciones legales hacen prueba plena) del Código de Procedimientos Civiles. - - - - -

Adminiculando el caudal probatorio antes referido es indiscutible que los codemandados [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

tenían cabal conocimiento que el hoy actor es condueño del lote 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad, con superficie de 15-00-00 hectáreas en una parte alícuota equivalente al 3.629% de ese inmueble, que aproximadamente corresponde a 5,443.50 metros cuadrados indivisos, conforme a los artículos 926 y 938 del Código Civil para el Estado en donde se informa que hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenece proindiviso a varias personas; y que todo condueño tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponde. - - - - -

Por lo que al disponer del mismo en su totalidad y adjudicárselo en pago de su haber hereditario, privaron a [REDACTED] de su propiedad y en esa medida le asiste derecho para demandar en ejercicio de la acción deducida. Al efecto es conducente lo resuelto en la siguiente ejecutoria: - - -

**NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTO JURÍDICO O CONTRATO CORRELATIVO. PARA HACERLA VALER DEBE JUSTIFICARSE LA AFECTACIÓN DE UN INTERÉS LEGÍTIMO.**

La legitimación en la causa se traduce en un interés para actuar en juicio, y lejos de referirse al procedimiento o al ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre la persona demandante y el fin perseguido; esto es, dicha legitimación se identifica con la vinculación de quien invoca un derecho sustantivo que la ley establece en su favor, el cual se hace valer mediante la intervención de los órganos judiciales por medio de las acciones o excepciones ejercitables. Consiguientemente, si bien es exacto que la nulidad absoluta de un contrato de compraventa puede hacerse valer por el afectado, tal intención debe estar relacionada de modo directo con un interés legítimo de quien la pretenda, ante lo cual es concluyente que no cualquier persona puede reclamarla válidamente; así, para que se esté en aptitud de estudiar la nulidad absoluta de un contrato, necesario resulta justificar la existencia de un interés tutelado en el orden legal, o sea, debe evidenciarse la existencia de un derecho en relación con los actos, hechos o circunstancias que lo transgredan; indemostrado ello, deviene indiscutible la falta de legitimación para aducir la nulidad de un contrato al que se es ajeno. - - - - -

**Tesis:** II.2o.C.486 C. Novena época. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, diciembre de 2004. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Materia:** Civil. Página 1386. **Registro digital:** 179846 - - - - -

No se opone a esa conclusión, que los excepcionantes objetan el *Convenio Privado de División de Copropiedad* de fecha 7 (siete) de junio de 2007 (dos mil siete), con el argumento de dicho convenio no pudo ser inscrito en el Registro Publico de la

Propiedad y de Comercio porque no se hicieron los pagos correspondientes para su inscripción, hecho del que dicen, se entiende que esa acta no pasó por no haberse presentado la documentación necesaria y no haberse cubierto el pago de los impuestos correspondientes. - - - - -

Dicha postura es infundada, porque de la revisión acuciosa del acta notarial en la que se asienta que presentaron el convenio en cita y reconocen sus firmas, no se aprecia la anotación que refieren los inconformes; ni justifican la necesidad de pago de impuestos por la ratificación llevada adelante en ese instrumento notarial. Tampoco les asiste derecho al argüir su falta de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, porque esa anotación solo tiene efectos publicitarios, lo que significa que ello no es constitutivo de derechos. Además, la trascendencia del convenio de referencia es que evidencia sin lugar a duda que [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED] tenían cabal conocimiento que el ahora actor, [REDACTED] es copropietario del lote 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad, con superficie de 15-00-00 hectáreas, por lo que no debieron disponer ni adjudicarse la totalidad de ese inmueble en pago de su haber hereditario. - -

**X.-** Demostrado el derecho de propiedad de la parte actora, y su afectación por los herederos y adjudicatarios de [REDACTED], también conocida como [REDACTED]: [REDACTED] y/o [REDACTED]: [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], deberá acogerse la acción y declarar la nulidad que se demanda, a fin de restituir a [REDACTED] del derecho que le ha sido infringido toda vez que en autos se ha constatado que tenían cabal conocimiento que el inmueble que fue objeto de transmisión en virtud de la sucesión de su señora madre, no pertenecía en su totalidad a la autora de la herencia, y con todo se los adjudicaron en su integridad en pago de su haber hereditario, transgrediendo la copropiedad que respecto a ese bien corresponde a los señores [REDACTED]

██████████ y ██████████, en proporción del 9.813 % (nueve punto ochocientos trece por ciento) y 3.629% (tres punto seiscientos veintinueve por ciento), en ese orden, y cuya existencia declararon en el *Convenio Privado de División de Copropiedad* ya justipreciado. - - - - -

Esa conducta implica la disposición de un bien ajeno, hecho que proscribe el derecho y protege la propiedad como derecho fundamental tutelado en los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 21 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos. En correspondencia, el artículo 822 del Código Civil para el Estado de Baja California protege la propiedad al prescribir que no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización. - - - - -

Coherente con esta norma prohibitiva, el artículo 2143 de ese ordenamiento sustantivo mandata que ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad. Con esta restricción se tutela el interés público y se garantiza que solo los legítimos dueños puedan disponer de sus propiedades, toda vez que la transmisión de la propiedad ajena se sanciona con la nulidad del acto relativo, de acuerdo al artículo 2144 del Código Civil para el Estado. - - - - -

La prohibición referida corresponde a todos los actos jurídicos, por lo que esta implícita en los juicios sucesorios, en donde los artículos 1600 y 1601 de aquella codificación, autoriza al Albacea para permitir la extracción de los bienes de propiedad ajena, cuando ese dato consta en "el mismo testamento, por instrumento público" y, cuando la propiedad de cosa ajena conste por medio diverso, deberá "poner al margen de las partidas respectivas una nota que indique la pertenencia de la cosa, para que la propiedad se discuta en el juicio correspondiente." - - - - -

De esa manera, es patente que la herencia solo puede tener por objeto la transmisión del dominio de aquellos bienes propiedad del autor de la sucesión, y su infracción violenta normas de orden público porque conlleva la enajenación de bienes ajenos, en franca transgresión del derecho de propiedad del auténtico dueño, en cuya hipótesis, se está ante actos nulos

como expresamente lo sanciona el artículo 8 del Código Civil para el Estado, al prescribir: "Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario." - - - - -

Coherente con esas consideraciones deberá acogerse la acción deducida y otorgar al actor las prestaciones que demanda, en el entendido que se deberá decretar la cancelación y/o nulidad de la escritura pública número 148,295 del volumen 3899, de fecha 24 de agosto de 2013, pasada ante la fe del Notario Público Número 5 de esta municipalidad, en lo relativo a su cláusula tercera en donde [REDACTED]

[REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], así como la señora [REDACTED], en su carácter de únicos y universales herederos de la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora [REDACTED], también conocida como [REDACTED] y/o [REDACTED]

formalizan en su favor y en pago de su haber hereditario, la adjudicación en propiedad del inmueble identificado como lote de terreno número 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta municipalidad, con superficie de 15-00-00 hectáreas con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda; por corresponder al acto que vulnera el derecho del ahora actor. - - - - -

**XI.-** No se omite que la SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED], (también conocida como [REDACTED]) por conducto de su albacea [REDACTED], como [REDACTED] opusieron la **excepción falta de los elementos para la procedencia de la acción**, en la que insiste en que el contrato de compraventa celebrado por el ahora actor y la autora de la sucesión demandada, no fue autorizado por no cumplir los requisitos de los artículos 133, 134 y 135 de la Ley del Notariado y contiene la anotación *no pasó*. En esta tesitura, y como esos argumentos son reiterativos de los que sostienen las diversas excepciones opuestas de su intención, y desestimadas conforme al

considerando VI de la presente, se deberá estar a lo ahí resuelto por economía procesal y no dar lugar a repeticiones. - - - - -

-----  
[REDACTED] también controvertió la demanda conforme a su escrito presentado el 29 (veintinueve) de noviembre de 2023 (dos mil veintitrés), en la que opone las **excepciones** que llama **de inexistencia de derecho** por sustentar el reclamo de prestaciones en juicio y la de **falta de acción y de derecho**. Dicha oposición, al tenor de los argumentos que las sostienen son infundadas porque en los considerandos que preceden se ha concluido que [REDACTED]

[REDACTED] prueba que es copropietario del lote 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad, con superficie de 15-00-00 hectáreas, en virtud de que [REDACTED]

[REDACTED] le vendió y él le compró, una parte alícuota del 3.629% (tres punto seiscientos veintinueve por ciento) de ese inmueble que aproximadamente corresponde a 5,443.50 metros cuadrados indivisos, según se expresa en el contrato relativo que se documenta en la escritura pública número 102,031 de fecha 2 de junio de 2007, pasada en el volumen 1321 de la Notoria Publica Numero 6 de esta localidad, la que si bien contiene la anotación *no pasó*, porque no fueron cubiertos los impuestos, también lo es, que ese hecho no priva de certeza ni afecta de nulidad a la compraventa en cuestión, como se expresa en los considerandos que preceden, en las que se ha concluido que el actor como condueño del lote de terreno en cita, tiene derecho para ejercer la acción deducida en el juicio. -

Tampoco se opone al derecho del actor, el hecho de que en la escritura precitada se haya agregado a su nombre el apellido RAMIREZ, porque esa anotación fue testada por la fedataria pública quien además asentó que lo testado no vale, quedando en consecuencia aclarado que el nombre del comprador es [REDACTED]. - - - - -

De igual manera, es incorrecta la apreciación de la excepcionaste al argüir que la parte alícuota se debe referir a una superficie determinada, no a una propiedad, porque es imposible, afirma, que una parte alícuota sea determinada sin

antes llevar a cabo la división del predio. Ello es así, porque el artículo 926 del Código Civil para el Estado prevé la copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenece proindiviso a varias personas; lo que significa que ninguna de ellas tiene la plena propiedad individual sobre el bien, y les corresponde el derecho sobre una parte alícuota del bien común, esto es respecto a la parte proporcional o fracción que pertenece a cada copropietario y que, en el caso es del 3.629% (tres punto seiscientos veintinueve por ciento) respecto al lote 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad, con superficie de 15-00-00 hectáreas. - - - - -

Los señalamientos expresados en cuanto al contrato de donación habido entre la autora de la sucesión y sus hijos hoy codemandados, son inoperantes para desestimar la acción en estudio, toda vez que el derecho del actor no deriva de esa operación, sino de la compraventa que celebró con [REDACTED] [REDACTED] y cuya existencia ha demostrado la parte actora como este Tribunal lo expone a lo largo de los considerandos que anteceden. Por el mismo motivo, es intrascendente que el accionante no demuestre la compraventa habida entre la autora de la sucesión demandada y el señor [REDACTED] [REDACTED] en fecha 31 de mayo de 2007, a que se refiere la escritura 102,021 del volumen 1321 de la notaria Publica Numero 6 de esta ciudad. - - - - -

**XII.-** Acreditado el derecho de propiedad de la parte actora y su afectación por los herederos y adjudicatarios de [REDACTED], también conocida como [REDACTED] [REDACTED] y/o [REDACTED]: deberá declarar la nulidad que se les demanda, y condenarlos al pago de daños y perjuicios ocasionados a [REDACTED] por la privación de su derecho de propiedad, consistente en la renta que determinen peritos en ejecución de sentencia y que se compute desde la formalización de aquel hecho en la escritura pública 148,295 del volumen 3899 de fecha 24 de agosto de 2013, pasada ante la fe del Notario Público Número 5 de esta municipalidad, hasta la restitución de su derecho, mediante la

cancelación de la anotación de ese instrumento en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Sin que ello implique responsabilidad del Notario Público Numero 5 de esta municipalidad porque la causa de la nulidad no le es imputable. -

**XIII.- COSTAS:** debido a que las acciones deducidas en el caso son de condena y la sentencia ha sido adversa a la parte demandada, con fundamento el artículo 141 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles, deberá condenar a los excepcionantes al pago de costas cuyo importe se regule y justifique conforme a derecho en ejecución de sentencia, sin hacer condena al pago de esa prestación a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] de apellidos [REDACTED] en virtud de que se allanaron. -

En mérito de lo antes expuesto y fundado, es de resolver y se: -----

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ha sido procedente la vía ordinaria civil en donde, [REDACTED] probó la acción, en tanto que [REDACTED], Notario público número 5 (cinco) de esta ciudad, [REDACTED] de apellidos [REDACTED], no dieron contestación a la demanda. [REDACTED], [REDACTED] de apellidos [REDACTED] se allanaron. En tanto que [REDACTED] de apelativos [REDACTED], así como la Sucesión a bienes de [REDACTED], también conocida como [REDACTED] y/o [REDACTED], no probaron sus excepciones. - - -

**SEGUNDO:** Se decreta la cancelación y/o nulidad de la escritura pública número 148,295 del volumen 3899, de fecha 24 de agosto de 2013, pasada ante la fe del Notario Público Número 5 de esta municipalidad, en lo relativo a su cláusula tercera en donde [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], así como la señora [REDACTED], en su

carácter de únicos y universales herederos de la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora [REDACTED], también conocida como [REDACTED] y/o [REDACTED] formalizan en su favor y en pago de su haber hereditario, la adjudicación en propiedad del inmueble identificado como lote de terreno número 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta municipalidad, con superficie de 15-00-00 hectáreas con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda. - - - - -

**TERCERO:** Se decreta la exclusión de una parte alícuota equivalente al equivalente al 3.629%, o sea aproximadamente 5,443.50 metros cuadrados indivisos, del lote 32 Fracción 2 de la manzana Sin Manzana de la Colonia Colorado III de esta ciudad, con superficie de 15-00-00 hectáreas. - - - - -

**CUARTO:** Se decreta la cancelación de la inscripción de la escritura pública número 148,295 del volumen 3899, de la Notaria Pública Número 5 de esta municipalidad, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida número 5680926 Sección Civil, de fecha 20 de diciembre de 2013. - - - - -

**QUINTO:** Se condena a [REDACTED] [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], así como a [REDACTED] a pagar al actor los daños y perjuicios que se computen en términos del penúltimo considerando de esta resolución. - - - - -

**SEXTO:** Se condena a la Sucesión a bienes de [REDACTED] [REDACTED], también conocida como [REDACTED] [REDACTED] y/o [REDACTED], así como a [REDACTED] de apelativos [REDACTED] [REDACTED], al pago de costas cuyo importe se cuantifique y justifique conforme a derecho en ejecución de sentencia. - - - - -

**SEPTIMO:** Se concede a la parte demandada el término

de cinco días para que cumpla voluntariamente con la condena impuesta, computados a partir del día siguiente en que la sentencia cause ejecutoria, apercibida que, de no hacerlo se procederá su ejecución forzosa a su costa. -----

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** y lístese en el boletín judicial para que surta efectos de notificación a los demandados: [REDACTED], Notario público número 5 (cinco) de esta ciudad; [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] porque no señalaron domicilio procesal.- -

Así, definitivamente juzgando lo resolvió y firma electrónicamente el C. JUEZ SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA CIVIL, **LICENCIADO LUIS JAVIER BALEÓN ZAMBRANO**, en unión de la C. Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA NIDIA GRICELDA TORRES BELTRAN**, 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. -----

**SENTENCIA DEFINITIVA**  
**ACTUARIO OFICIO.**  
LJBZ/arn\*

- - - Esta resolución judicial se listó en el Boletín Judicial Número: **15049** de fecha **31 de julio de 2025**, para que surta efecto de notificación a las partes. CONSTE. -----

- - - A las doce horas, del día **01 de agosto de 2025** surtió sus efectos la notificación anterior, publicada en el Boletín Judicial número **15049** de fecha **31 de julio de 2025**. CONSTE. -----

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.

**PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA**  
VERSIONES PÚBLICAS

**PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA**  
VERSIONES PÚBLICAS