

Ensenada, Baja California, a cinco de febrero de dos mil veinticinco.

V I S T O S para resolver los autos del expediente número **742/2019** relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] y [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED] la suscrita procede a dictar **Sentencia Definitiva**, y

RESULTANDO

1. Que por escrito presentado ante Oficialía de Partes Común el día nueve de octubre del dos mil diecinueve, y turnado a este Juzgado compareció el C. [REDACTED] por su propio derecho, demandando en la vía **Sumaria Civil** a [REDACTED] y [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED] por las siguientes prestaciones:

- a) *El otorgamiento en escritura pública a mi favor del predio identificado como f***** * *** ***** ***** ***** ******, con superficie de 60-00-00 hectáreas y con las medidas y colindancias que se describen en los hechos de la presente demanda, ubicado en la Delegación Municipal de [REDACTED] de este Municipio de Ensenada, prestación que reclamo con base en la obligación que adquirieron dichos codemandados en las CLAUSULAS QUINTA inciso f) y DECIMA PRIMERA del contrato privado de compraventa que celebramos con fecha 24 de septiembre del 2013.*
- b) *El pago de los gastos y costas que se originen como consecuencia del presente juicio.*

Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimo aplicables.

2.- Con fecha diecisiete de octubre del dos mil diecinueve, se admitió la demanda en la vía y forma propuestas, se **ordenó emplazar** a juicio a los demandados a fin de que en un término de cinco días comparecieran al local de este Juzgado a dar contestación a la demanda entablada en su contra, siendo que al no ser posible su emplazamiento en el domicilio proporcionado, se ordenó agotar los medios de localización respectivos y posteriormente mediante proveído de fecha veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro se ordenó emplazar a los codemandados en el presente juicio por medio de edictos a publicarse en el Boletín Judicial del Estado y en un periódico de la localidad de los de mayor circulación por tres veces de tres en tres días, concediéndoles el término de quince días para que dieran

contestación a la demanda y opongán las excepciones y defensas que tuvieren, publicaciones que se realizaron en su oportunidad en el periódico "El Vigía" de esta ciudad y en el Boletín Judicial del Estado siendo la última de estas el veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro, sin haber producido contestación alguna dentro del término legal para ello concedido, por lo cual se les tiene por presuntivamente confesos de los hechos que como propios se les atribuyeron, y por tanto surtiéndoles efectos las notificaciones correspondientes conforme a las reglas de los artículos 623 y 625 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, por lo que habiéndose desahogado la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos en fecha cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro, la suscrita Juez citó los autos para oír sentencia definitiva, la que se pronuncia con esta fecha al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

I.- Que atento a lo dispuesto por el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, "las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y 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."; a su vez, el enunciado normativo 277 del mismo ordenamiento legal establece: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones en su caso"**.

Por su parte, el Código Civil prevé en su artículo **1720**: "Cuando la Ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, **cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.**"

II.- La **competencia** de esta Resolutora de Primera Instancia de lo Civil para conocer y resolver del presente negocio, resulta de conformidad con lo dispuesto por los artículos 144, 152, 154 y 157 fracciones II y IV y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en relación con el artículo 73 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California.

Ahora bien por lo que respecta a la **vía intentada** tenemos que esta es la correcta, ya que el artículo **424** del Código Procesal Civil norma: “**Se tramitarán sumariamente: (...) IV.- Los juicios que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de minuta o instrumento público o el otorgamiento de documento y el caso del artículo 2106 del Código Civil.**”

La **legitimación en el proceso**, queda satisfecha al haber comparecido la parte actora en lo personal, como mayor de edad, en ejercicio de sus derechos civiles y políticos; por su parte los demandados omitieron comparecer a juicio, no habiendo sido debatida la capacidad procesal de alguno de los litigantes.

III.- Ahora bien analizado que es el escrito de demanda, se advierte que [REDACTED], ejercitó la acción de otorgamiento y firma de escritura del contrato privado de compraventa que en su carácter de comprador asevera haber celebrado el día **veinticuatro de septiembre del dos mil trece**, con los señores [REDACTED] y [REDACTED] (**también conocida como [REDACTED]**), respecto al bien inmueble identificado como:

[REDACTED]; **del Predio denominado [REDACTED], con superficie de 60-00-00 hectáreas, con las medidas y colindancias siguientes:**

Al Norte: en 745.57 metros colinda con la [REDACTED].

Al Sur: en 1,339.264 metros colinda con [REDACTED].

Al Este: en 651.528 metros colinda con [REDACTED].

Al Oeste: en línea quebrada de varios segmentos que suman 1,058.121 metros colinda con [REDACTED].

Inmueble del cual manifestó la parte actora que la operación de compraventa fue por la cantidad de \$141,000.00 dólares (ciento cuarenta y un mil dólares 00/100 moneda americana), y que estos fueron pagados a la vendedora en la forma estipulada en el contrato de compraventa; documental privada que aparece visible a foja 11 a 15 de autos, sin que a la fecha se haya procedido a darle la formalidad debida al contrato por no localizar a los demandados.

IV.- Analizando la **legitimación en la causa de los sujetos procesales**, tenemos que esta debe examinarse oficiosamente por la juzgadora, ya que constituye una condición de la acción porque únicamente

en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y de la demandada, tiene posibilidad del éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada, refiriéndose además a la calidad de las partes en el juicio, implicando que **la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo.**

Así bien el Código Procesal Civil en su numeral 1º, establece que el ejercicio de las acciones requiere, entre otros: **I.- La existencia de un derecho;**...”; en tal efecto, como antes se manifestó la parte actora compareció en su escrito inicial, demandando a [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] (también conocida como [REDACTED]), con quienes refiere celebró contrato de compraventa respecto del inmueble mencionado en líneas que anteceden, exhibiendo para acreditar tales hechos:

La **documental privada** consistente en el contrato de compraventa de fecha veinticuatro de septiembre del dos mil trece, consultable a fojas de la 11 a 15 de actuaciones, del que se desprende en lo que interesa, que comparecieron a dicho acto jurídico, [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], con el carácter de vendedores y [REDACTED], como comprador.

Siendo aquel último (comprador) quien comparece ejercitando la presente acción a efecto de que se le otorgue formalidad a su contrato privado. Por tanto es la persona **legitimada activamente** para ejercitar la acción pro-forma prevista en el ordinal 1720 del Código sustantivo de la materia; así mismo, la **legitimación pasiva** en las personas de los hoy demandados, resulta del propio contrato en que aparecen en su calidad de vendedores, por lo tanto son estos quienes tienen la obligación directa con el accionante de darle formalidad al contrato.

En base a lo anterior, si en la especie el accionante viene ejercitando la acción de otorgamiento y firma de escritura (**acción proforma**), por ende, es necesario primeramente el precisar lo conceptuado por los artículos 24 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y 1720, 2122 y 2123, del Código Civil, que se transcriben:

Artículo.- 24.- *El perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente.*

Artículo 1720.- *Cuando la Ley exija determinada forma para un contrato,*

mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.

Artículo 2122.- *Habrá compraventa cuando una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero.*

Artículo 2123.- *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.*

Como también, lo sostenido en Jurisprudencia III.2o.C. J/8, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, consultable en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XII, Septiembre de 2000. Pág. 598, con el rubro y texto siguiente: **ACCIÓN PROFORMA. AL EJERCERLA DEBE ACREDITARSE EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).** De cuyo contenido se desprende que se concede derecho al perjudicado por falta de título legal para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente.

En esa tesitura tenemos que la acción de otorgamiento de escritura pública es de carácter personal, pues tiene como finalidad que el demandado dé cumplimiento formal con una obligación de hacer, tal y como lo dispone el artículo **22** del Código Procesal Civil en vigor, en relación con el diverso numeral **24** de la misma Codificación que norma: *“El perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente.”*

De esta forma para la procedencia de la acción, la parte actora deberá acreditar:

- A)** *La existencia de la relación contractual de compraventa cuya elevación y otorgamiento en escritura pública solicita; propiamente, que los celebrantes se pusieron de acuerdo en la cosa y en el precio; y*
- B)** *Que cumplió con su obligación de pagar el precio.*
- C)** *El incumplimiento por parte del demandado en el otorgamiento de la escritura correspondiente.*

Con el fin de acreditar el acto jurídico en que funda su acción, la parte actora exhibió la documental privada tantas veces mencionada que obra a fojas de la 11 a la 15 de autos, consistente en el contrato privado de

compraventa celebrado en fecha veinticuatro de septiembre del dos mil trece, previamente valorado, en el cual comparecieron [REDACTED] y [REDACTED], en su carácter de vendedores y [REDACTED] como comprador; ya que del propio contrato se advierte que éstos estamparon su firma (expresión máxima de su voluntad) en la parte final de dicho contrato, con la referida calidad de vendedores y comprador.

Así mismo, se advierte que el objeto de dicha operación de compraventa fue el inmueble identificado como:

[REDACTED]; **del Predio denominado [REDACTED], con superficie de 60-00-00 hectáreas, con las medidas y colindancias siguientes:**

Al Norte: en 745.57 metros colinda con la [REDACTED].

Al Sur: en 1,339.264 metros colinda con [REDACTED].

Al Este: en 651.528 metros colinda con [REDACTED].

Al Oeste: en línea quebrada de varios segmentos suman 1,058.121 metros colinda con [REDACTED].

Ofreciendo para acreditar lo anterior, la **confesional** a cargo de los demandados [REDACTED] (también conocida como [REDACTED]) y [REDACTED], la cual fue desahogada en audiencia de fecha cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro, en la que ambos co-demandados fueron declarados confesos de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales, por lo que en lo concerniente a este tema se tiene que confesaron que le vendieron al accionante el predio objeto de este juicio mediante el contrato de compraventa celebrado entre las partes en fecha veinticuatro de septiembre del dos mil trece; que el precio pactado de la compraventa fue por ciento cuarenta y un mil dólares que se pagarían en parcialidades en el domicilio del accionante o mediante depósitos bancarios; que dichos pagos los realizó el hoy enjuiciante de manera puntual y una vez que este cubrió en su totalidad el precio de la compraventa, le expidieron a la parte actora una carta finiquito en fecha quince de diciembre de dos mil diecisiete; que se obligaron a otorgar la escritura pública correspondiente; que fueron requeridos por el señor [REDACTED] por la expedición de dicha escritura y que se han abstenido de otorgarla; lo anterior tal y como se puede advertir de las posiciones marcadas con los números 2, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 19, 20, 21, 22 y 23.

Se robustece lo anterior, con el desahogo de la **prueba de reconocimiento de firma y contenido** ofertada a cargo de los demandados [REDACTED] y [REDACTED] (también

conocida como [REDACTED]), la cual tuvo verificativo el día cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro, **y en relación a las documentales relativas al contrato de compraventa y la carta finiquito (fojas 11 a 16)**, siendo que al no haber comparecido los enjuiciados al desahogo de la diligencia, previo a haber sido citados y apercibidos en términos de ley, se les hizo efectivo el apercibimiento inserto en el auto de fecha veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro, y **se les tuvo por reconocidas tanto la firma como el contenido** de las documentales en comento, lo anterior de conformidad con el numeral 412 del Código de Procedimientos Civiles, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, acreditándose, en consecuencia, **el primer elemento necesario para el ejercicio de la presente acción.**

Ahora bien, por lo que hace al *segundo elemento* consistente en el cumplimiento de la obligación del pago del precio, el accionante manifiesta en sus hechos que en el referido contrato, se estableció como precio de compraventa la cantidad de \$141,000.00 dólares (*ciento cuarenta y un mil dólares 00/100 moneda americana*), los cuales se pagarían en la forma establecida en la cláusula QUINTA de dicho instrumento, de cuyo contenido se advierte:

QUINTA.- Precio y forma de pago.- *El precio de la presente operación de compraventa es la cantidad de CIENTO CUARENTA Y UN MIL DÓLARES moneda de los Estados Unidos de Norteamérica o su equivalente en pesos al tipo de cambio que se encuentre vigente al hacerse los pagos pactados en la presente cláusula.- La cantidad mencionada la cubrirá EL COMPRADOR a LOS VENDEDORES de la manera siguiente:*

- a) *OCHO MIL DÓLARES que reconocen LOS VENDEDORES haber recibido el 18 de agosto del 2013.*
- b) *OCHO MIL DÓLARES que reconocen LOS VENDEDORES haber recibido el 27 de agosto del 2013.*
- c) *NUEVE MIL DÓLARES a la firma del presente contrato.*
- d) *VEINTICINCO MIL DÓLARES a más tardar el 30 de agosto del 2014.*
- e) *VEINTICINCO MIL DÓLARES a más tardar el 30 de agosto del 2015.*
- f) *SESENTA Y SEIS MIL DÓLARES a más tardar el 30 de agosto del 2016, a la firma de la escritura pública de compra-venta.*

Acreditado los pagos marcados con los numerales a, b y c precisamente con la firma del contrato de compraventa previamente valorado, y el resto de los pagos acordados con la carta-finiquito que obra a

foja 16, misma que a la letra dice:

CARTA-FINIQUITO.

Los que suscribimos [REDACTED] y [REDACTED], mexicanos, mayores de edad, en pleno uso de nuestras facultades mentales,

HACEMOS CONSTAR:

1.- Que mediante contrato privado que celebramos con el Señor [REDACTED] el día 24 de septiembre del 2013 le vendimos la [REDACTED] del predio denominado [REDACTED], con superficie de 60-00-00 hectáreas, con las medidas y colindancias que se estipularon en el mismo contrato.

2.- que en el contrato de compraventa mencionado en el párrafo anterior quedó incluida una afectación derivada de una servidumbre de paso consistente en unas líneas de transmisión de energía eléctrica instaladas por la Comisión Federal de Electricidad.

3.- Que en el contrato privado de compraventa de 24 de septiembre del 2013 se pactó como precio de la compraventa la cantidad de CIENTO CUARENTA Y UN MIL DÓLARES moneda de los Estados Unidos de Norteamérica, pagadera en los plazos que se establecieron en el mismo contrato.

4.- Que en el acto de haber celebrado el contrato privado de compraventa la otorgamos al Señor [REDACTED] la posesión del inmueble materia de la compraventa.

Expedimos el presente finiquito para hacer constar que el comprador, señor [REDACTED], ya nos cubrió el total del precio de la compraventa convenida en el contrato al que hemos venido haciendo referencia y por lo tanto no nos adeuda ninguna cantidad de dinero por lo que respecta a dicha operación de compraventa ni por ningún otro concepto.

A solicitud del interesado expedimos la presente carta-finiquito en la ciudad de Ensenada, Baja California, el 15 de diciembre del 2017..."

Documental que no fue objetada por la contraria, aunado al hecho de que como ya quedó asentado con anterioridad, en audiencia del cuatro de noviembre del dos mil veinticuatro, se tuvo a los demandados por reconocido del contenido y firmas del documento de referencia, por lo que crea convicción en quien resuelve de la veracidad de su expedición, probanza a la cual se le confiere valor probatorio en términos de los artículos 329 y 330 de la Legislación Civil aplicable, y la cual le favorece a su ofertante para robustecer el cumplimiento de la obligación del pago, acreditándose con ello el segundo elemento de esta acción.

Además, en términos del párrafo cuarto del numeral 267 del Código Procesal Civil, se presumen confesados los hechos de la demanda que los pasivos procesales dejaron de contestar; en específico los que aparecen

narrados bajo los numerales 4, 5 y 6, presunta confesión de los demandados, derivada de su omisión de dar contestación a la demanda instaurada en su contra.

En relación al último de los elementos de esta acción, el actor manifiesta en sus hechos diez y once que los vendedores ahora parte demandada, se han abstenido de dar cumplimiento al contrato de compraventa, es decir, de otorgar la escritura correspondiente; ahora bien, tomando en consideración que los artículos **2190** y **2194** del Código Sustantivo Civil, que norman: "*Artículo 2190.- El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble.*" y "*Artículo 2194.- Si el valor del inmueble excede de 10,000 El valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, su venta se hará en escritura pública, salvo, lo dispuesto por los artículos 2121 y 2191, segundo párrafo, de este ordenamiento.*"

Situación que no se ha llevado a la práctica, pues según lo aducido por el actor, los enjuiciados han incumplido con esta obligación no obstante de los requerimientos que para tal efecto se les han efectuado, teniéndose como ciertos tales hechos, pues los demandados no ofrecen prueba alguna con la cual puedan desvirtuar el incumplimiento que se les imputa, ya que al ser éste un hecho negativo, revierte la carga de la prueba a la parte vendedora obligada a escriturar el inmueble que enajenó al causante del actor; más aún, si tomamos en cuenta la confesión ficta de los enjuiciados, específicamente en el **hecho diez** en cual se le tuvo afirmando que *... "los ahora demandados se obligaron a otorgar la escritura pública de compraventa a favor de mis hijos [REDACTED] y [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], cuando se les cubriera la totalidad del precio de la compraventa, habiéndose convenido además que los gastos de escrituración y registro correrían por cuenta del suscrito como comprador. Sin embargo, está cláusula quedó sin efecto en virtud de que mis hijos renunciaron a ese derecho en favor del suscrito..."*; así como la confesión del **hecho once** que señala: *"...Es el caso que, no obstante que los vendedores [REDACTED] y [REDACTED] me otorgaron un finiquito en el que consta que ya les cubrí la totalidad del precio de la compraventa estipulado en el contrato privado de compraventa, y no obstante además que en el acto en que me otorgaron el finiquito los requerí para que me otorgaran la escritura pública de compraventa, no he logrado que me la otorguen..."*; con lo que se les tiene a los demandados por

aceptando que a la fecha han sido omisos en su cumplimiento sin justificación alguna, ya que por su parte, **el comprador causante aquí demandante ha justificado la liquidación del precio pactado** en el contrato basal.

Por otra parte, no pasa desapercibido para la suscrita, que de lo mencionado en el hecho diez, específicamente a escriturar el predio materia del presente juicio a favor de los hijos del comprador de nombres [REDACTED] y [REDACTED] *todos de apellidos* [REDACTED], lo cual quedó estipulado en la cláusula décima primera, sin embargo, para acreditar que dicha cláusula quedó sin efectos como lo menciona el enjuiciante, este ofreció como prueba de su parte la ratificación de firma y contenido a cargo de los antes mencionados del documento que obra a foja 20 de autos, consistente en escrito de fecha nueve de Julio del dos mil diecinueve por medio del cual [REDACTED] y [REDACTED] *todos de apellidos* [REDACTED] renuncian a tal derecho respecto a que el inmueble objeto de este juicio se escriture a nombre de ellos, por considerar que a su señor padre [REDACTED] le asiste mejor derecho, prueba que se desahogó en fecha ocho de junio del dos mil veintitrés, consultable a fojas 184-187, documental que no fue objetada por la contraria, por lo que crea convicción en quien resuelve de la veracidad de su expedición, probanza a la cual se le confiere valor probatorio en términos de los artículos 329 y 330 de la Legislación Civil aplicable.

En tales condiciones, **resultará procedente** la acción intentada, por lo tanto **se deberá condenar a la parte demandada a elevar a escritura pública** el contrato de compraventa celebrado el veinticuatro de septiembre del dos mil trece, respecto del bien inmueble identificado como:

[REDACTED]; **del Predio denominado** [REDACTED], **con superficie de 60-00-00 hectáreas, con las medidas y colindancias siguientes:**

Al Norte: en 745.57 metros colinda con la [REDACTED]

Al Sur: en 1,339.264 metros colinda con [REDACTED]

Al Este: en 651.528 metros colinda con [REDACTED]

Al Oeste: en línea quebrada de varios segmentos suman 1,058.121 metros colinda con [REDACTED]

En consecuencia, deberá ordenarse la remisión de los autos al Notario Público que elija la parte actora, a fin de que revista de la forma debida al contrato antes referido, en mérito a que se satisfizo lo dispuesto

por el artículo 1° y 22 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en relación con los numerales 2190 y 2191 del Código Civil vigente en nuestro Estado, lo anterior, en base a que este Juzgado carece de los elementos necesarios para determinar el pago de impuestos, derecho y demás requerimientos fiscales y administrativos, para efectos de llevar a cabo la protocolización correspondiente, ello en los términos de los artículos 424 fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles y 2106 del Código Civil.

En el entendido, que la escrituración, habrá de sujetarse al contenido del contrato basal, sin incluirse datos y términos ajenos al mismo, ya que el presente juicio y su respectivo resultado de condena, sólo atañen a darle forma legal al acto jurídico en comento; lo que habrá de hacerse del conocimiento al notario público respectivo.

Consecuentemente, habrá de concederse a la demandada el término de **cinco días**, computados a partir del día siguiente a que cause ejecutoria la presente resolución, para que de cumplimiento voluntario con la condena impuesta, y para el caso de no realizarlo, se llevará a cabo en su rebeldía; lo anterior de conformidad con lo previsto por el numeral 503 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

V.- COSTAS.- Finalmente, en acatamiento al artículo 141 fracción I del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, resulta procedente condenar a la pasivo procesal al pago de gastos y costas que se originaron en el presente juicio, suma que será determinada en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1, 2, 24, 44, 55, 154, 157 y demás relativos al Código de Procedimientos Civiles del Estado, 2122, 2123, 1824 y 2157 del Código Civil del Estado, es de resolverse y;

RESUELVE

PRIMERO.- Ha sido Procedente la Vía **Sumaria Civil** en la que la parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción, y la parte demandada no compareció a juicio a defenderse.

SEGUNDO.- Se condena a [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED], a elevar a escritura pública el contrato de compraventa que celebraron con la parte actora, en fecha veinticuatro de septiembre del dos mil trece, respecto del inmueble identificado como:

[REDACTED], del Predio denominado [REDACTED], con superficie de 60-00-00 hectáreas, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: en 745.57 metros colinda con la [REDACTED] [REDACTED]

Al Sur: en 1,339.264 metros colinda con [REDACTED]

Al Este: en 651.528 metros colinda con [REDACTED]

Al Oeste: en línea quebrada de varios segmentos suman 1,058.121 metros colinda con [REDACTED]

TERCERO.- Una vez que cause ejecutoria esta sentencia se concede a la parte demandada el término de **CINCO DÍAS**, hábiles a fin de que de cumplimiento voluntario con la presente condena, en acatamiento al artículo 492 del Código Procesal de la materia, el cual empezará a computarse al día siguiente en que cause ejecutoria la presente resolución; apercibido que, en caso de no efectuarlo así esta juzgadora lo hará en su rebeldía, debiendo en consecuencia remitirse los presentes autos al Notario Público que elija la parte actora fin de que lleve a cabo la correspondiente protocolización.

CUARTO.- Se condena a la parte demandada al pago de **gastos y costas** originados con la tramitación del presente juicio, los cuales serán determinados en ejecución de sentencia.

QUINTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.- Y a los **demandados** notifíqueseles por medio de **edictos** que deberán publicarse por dos veces de tres en tres días en el **Boletín Judicial del Estado** o en el periódico **El Mexicano de esta ciudad**, en acatamiento al artículo 625 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

Así juzgando definitivamente lo resolvió y firma electrónicamente la **Juez Tercero de Primera Instancia Civil, licenciada Deborah Marilyn Méndez Murillo**, ante su **Secretario de Acuerdos licenciado Pedro de Jesús Díaz Green**, 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. 742/2019.

DMMM/nam/*Estel*.

En el número 14,942 del Boletín Judicial de fecha 20 de Febrero de 2025, se hizo la publicación de ley. CONSTE.-

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS