

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.

**SENTENCIA INTERLOCUTORIA.-** Mexicali, Baja

California, a *nueve de octubre de dos mil veinticinco*. // // // // // // //  
/

Vistos para dictar sentencia interlocutoria en el **INCIDENTE DE AUTORIZACIÓN JUDICIAL PARA VENTA DEL BIEN INMUEBLE** derivado del juicio **SUCESORIO INTESTAMENTARIO** A [REDACTED] promovido por [REDACTED] en su carácter de Albacea de la sucesión y en representación de su [REDACTED] [REDACTED], según expediente número **0351/2024**; y // // // // // // //  
// // // // // // //

**RESULTANDO:**

**ÚNICO.-** Mediante escrito presentado en este Juzgado el día *veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro*, compareció [REDACTED] en su carácter de Albacea de la sucesión, y en representación de su [REDACTED], para promover INCIDENTE DE AUTORIZACIÓN JUDICIAL PARA VENTA DEL BIEN INMUEBLE, respecto del inmueble identificado como: [REDACTED] [REDACTED], CON [REDACTED] [REDACTED] DEL [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, CON [REDACTED]; en el proveído de fecha [REDACTED] [REDACTED] se tuvo por recibido escrito respecto del INCIDENTE DE AUTORIZACIÓN JUDICIAL PARA VENTA DEL BIEN INMUEBLE, reservándose de acordar lo que en derecho correspondía, hasta en tanto realizara su petición en

términos de los artículos 901, 902 y demás relativos al Código de Procedimientos Civiles. Por auto de fecha *veinticinco de noviembre de dos mil veinticuatro*, se tuvo a la promovente dando cumplimiento a la prevención realizada por auto del [REDACTED] [REDACTED], teniéndose por admitido el incidente, se ordenó al Actuario a notificar a las coherederos la radicación del presente incidente; así mismo se ordenó dar vista al C. AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ADSCRITO A LOS JUZGADOS CIVILES y al SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA, para que dentro del término de tres días manifestaran lo que a su representación corresponda; por otra parte, se designó como [REDACTED] al [REDACTED] [REDACTED] ordenándose la notificación de su designación; en constancia actuarial de fecha *veinticinco de noviembre de dos mil veinticuatro*, se dio vista a la Agente del ministerio público adscrita a los Juzgado Civiles y Familiares; en fecha *tres de diciembre de dos mil veinticuatro*, se notificó al tutor [REDACTED] [REDACTED] su nombramiento; igualmente, en fecha *once de diciembre de dos mil veinticuatro*, se tuvo a los coherederos y tutor desahogando la vista ordenada y a éste último aceptando y protestando el cargo conferido.////

Por otra parte, por proveído del *siete de febrero de dos mil veinticinco*, se tuvo por recibido oficio [REDACTED], remitido por la PROCURADURA DE PROTECCION DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES DEL ESTADO, a efecto de dar cumplimiento al oficio girado por el suscrito a esa dependencia, en donde refiere que conforme a las facultades y atribuciones del suscrito,

brinde la atención a lo peticionado en el oficio de origen. // // // // //  
// // // //

En el acuerdo de fecha *doce de febrero de dos mil veinticinco*, se reservó de acordar, hasta en tanto el perito exhibiera avalúo actualizado, toda vez que exhibido tiene una vigencia de seis meses, por lo que no existe plena certidumbre del valor real del inmueble; asimismo, para salvaguardar los derechos de la [REDACTED], este juzgador designó como perito al [REDACTED], quien aceptó y protestó el cargo conferido y exhibió avalúo en fecha *doce de marzo de dos mil veinticinco*, (foja 57 a 66 sección segunda). // // // // //  
// // // // //

Así mismo, se ordenó girar oficio recordatorio al SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA, para que dentro del término de tres días, se pronunciara en relación a la autorización para la venta del bien inmueble, así como al AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ADSCRITO A LOS JUZGADOS CIVILES. Mediante proveído del *veintiuno de abril del presente año*, se tuvo a la [REDACTED], AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO ADSCRITA A LOS JUZGADO CIVILES Y FAMILIARES, así como al [REDACTED], Agente PROCURADOR PARA LA DEFENSA DE LOS MENORES Y LA FAMILIA, por desahogada la vista concedida en relación a la venta judicial del inmueble materia de este incidente, con las manifestaciones realizadas por los Representantes Sociales se le dio vista a la Albacea de la sucesión; en consecuencia, por auto del *trece de mayo de dos*

*mil veinticinco*, se presentó escrito por [REDACTED] en su carácter de madre y ejerciendo la patria potestad de su [REDACTED], describiendo los gastos mensuales de la menor y con dichas manifestaciones se ordena al Actuario a notificar al AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ADSCRITO A LOS JUZGADOS CIVILES, a la SUBPROCURADURIA PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS DE LAS NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES DEL ESTADO, así como al TUTOR designado, para que dentro del término de tres días manifiesten lo que a su representación corresponda.//  
/

Por auto de fecha *treinta de mayo de dos mil veinticinco* y con escrito presentado por [REDACTED], se le tuvo por desahogada la vista en relación a las manifestaciones realizadas por la Albacea, donde dijo que no tiene inconveniente con lo manifestado por la Albacea en relación a la venta judicial, siempre y cuando este Juzgador decrete los lineamientos correctos que vayan encaminados a garantizar los derechos de la menor, a efecto de que el porcentaje que le corresponda del producto de la venta del inmueble, se le otorgue prioridad al interés superior de la menor.//

En auto del *dos de julio de dos mil veinticinco*, se tuvo al AGENTE PROCURADOR PARA LA DEFENSA DE LOS MENORES Y LA FAMILIA, por desahogada la vista concedida por auto del *trece de mayo del actual*, en donde manifiesta que, toda vez que no existen derechos vulnerados en perjuicio de la [REDACTED], no se opone a la trasmisión de

derechos a que se refiere el incidente en que se actúa. ///////////////  
////////////////////////////////////

En proveído del *veintinueve de julio de dos mil veinticinco*, se tiene por contestada la vista concedida a la AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO ADSCRITA A LOS JUZGADO CIVILES Y FAMILIARES, manifestando no tener oposición respecto de la venta judicial que solicita la albacea y se adhiere a lo manifestado por el Agente Procurador para la Defensa de los Menores y la Familia. ///////////////  
////////////////////////////////////

Por auto fechado el *cinco de agosto de dos mil veinticinco*, este Juzgador se reservó el citado de sentencia en este incidente; toda vez que la Albacea y el tutor de la menor han omitido justificar la absoluta necesidad o la utilidad de la enajenación sobre los bienes propiedad de la sucesión o en su caso el beneficio que esto le traerá a la menor; consecuentemente, para obtener la autorización de venta, deberán presentar una solicitud formal, justificando que la venta es necesaria o conveniente para a menor. En consecuencia, por auto del *dieciocho de agosto de dos mil veinticinco*, se tuvo a [REDACTED], como heredera y Albacea de la presente sucesión, por hechas sus manifestaciones y por exhibidos documentos a efecto de acreditar la necesidad de la venta judicial solicitada en representación de su menor hija, con la cual se le da vista los representantes sociales, a efecto de que en el término de tres días, manifiesten lo que a su derecho convenga, habiéndose

notificado en fecha veintisiete de agosto y diez de septiembre del año que transcurre, (foja 101 y 130), respectivamente. /////  
/////

Finalmente, en auto dictado el día *veintinueve de septiembre de dos mil veinticinco*, en virtud de que ha transcurrido el término concedido a la SUBPROCURADURIA PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS DE LA FAMILIA y al AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ADSCRITO para manifestar lo que a su derecho correspondiera en relación a la autorización de la venta judicial que se ventila en el incidente que nos ocupa, se citó a las partes para oír la sentencia interlocutoria, que es la que ahora se dicta; y //////////////////////////////////

**CONSIDERANDO:**

I.- El incidente de autorización judicial para la venta del inmueble que describe el [REDACTED] en su carácter de Albacea de la SUCESION A BIENES [REDACTED] y en representación de su [REDACTED] lo hace consistir en que el de cujus [REDACTED] adquirió la propiedad del inmueble identificado como [REDACTED] [REDACTED], CON [REDACTED] [REDACTED]; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, [REDACTED], [REDACTED] y el [REDACTED] DEL [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, CON [REDACTED]; inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio bajo [REDACTED], de fecha

██████████./////

Los bienes antes descritos conforman la masa hereditaria del autor de la sucesión y bajo protesta de decir verdad la promovente solicita su venta judicial; toda vez que argumenta que se encuentran radicando en la ciudad de Cancún, Quintana Roo y se les ha hecho complicado seguir solventando los gastos del hogar y los estudios de sus ██████████ ██████████, es por ello que solicita se autorice la venta judicial de los bienes descritos en párrafos que anteceden; toda vez que ya tienen un posible comprador respecto de los mismos, que pueda pagar su valor de venta y con el producto de dicha enajenación le permitiría tanto a la incidentista como a sus hijos solventar los gastos escolares y de alimentos de éstos.////////  
////////////////////////////////////

II.- Examinadas las piezas procesales que conforman el juicio sucesorio y en específico las del incidente de autorización judicial para enajenar el bien inmueble que forma parte del haber hereditario, el suscrito juzgador encuentra que resulta fundada y procedente la petición que se atiende con base a las consideraciones siguientes:////////  
/

Los incidentista acreditan la propiedad que tenía el autor de la sucesión ██████████, con relación al ██████████ ██████████, CON ██████████; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, ██████████

██████████, ██████████; mediante copia certificada de la ██████████ de fecha ██████████, del protocolo a cargo del ██████████ ██████████ de esta ciudad y desde entonces el dominio del inmueble lo adquirió el autor de esta sucesión ██████████ ██████████ como soltero. //////////////////////////////////////  
////

Así también, respecto del inmueble identificado como ██████████ ██████████ DEL ██████████ DE ESTA CIUDAD, CON ██████████; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo ██████████, de fecha ██████████, acto que consta en ██████████ ██████████, de fecha ██████████ ██████████, ante la Fe del ██████████ ██████████ de esta ciudad. Este bien fue adquirido por el autor de la sucesión y por ██████████ ██████████ y desde entonces el ██████████% de los derechos de copropiedad fueron adquiridos por ██████████. Documentales expedidas por el Subregistrator Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, en fecha *veinticinco de enero de dos mil veinticuatro* (foja 7 a 25); a las que se les otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 285, fracción IV, 329, 330, 331, 335, 408 y 418 del Código de Procedimientos Civiles por ser de naturaleza pública y haberse expedido en función de la actividad encomendada a su suscriptor; con lo que se demuestra que los derechos de propiedad de los bienes aludidos corresponden al acervo hereditario de esta sucesión. ///

Ahora bien, para justificar la venta solicitada, [REDACTED] en su carácter de albacea de la sucesión, y en representación de su [REDACTED] como coheredera de la SUCESION INTESTAMENTARIA A [REDACTED], exhibió el avalúo comercial respecto de los bienes objetos de este incidente, elaborado por el [REDACTED], en fecha *veinticinco de febrero del año que transcurre* (fojas 58 a 66 segunda sección) en el cual determina que el valor comercial de los inmuebles materia del incidente de manera conjunta por la [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]).

Así mismo, exhibió copias certificadas consistentes en una póliza de seguro de gastos médicos de la [REDACTED], (foja 79-80); once facturas correspondientes al [REDACTED] y una factura correspondiente a la inscripción del [REDACTED], (foja 81 a 92); además presenta copia certificada de contrato de arrendamiento respecto del inmueble arrendado por la promovente en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, del inmueble ubicado en [REDACTED], " [REDACTED] ", [REDACTED], celebrado el día *catorce de agosto de dos mil veinticuatro* entre [REDACTED] como Arrendadora y [REDACTED] como Arrendataria, (foja 95-10). Las mencionadas documentales obran en copia certificada expedida por el [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad, en fecha *ocho de agosto del año que transcurre*.

(foja100); documentales que al no haber sido objetadas tienen valor probatorio pleno atento a lo dispuesto por el precepto normativo 414 del Código de Procedimientos Civiles, en relación al 285 fracciónIII, 322 fracción II y 405 del ordenamiento antes mencionado.////  
/

A lo anterior se suma que la Agente del Ministerio Público Adscrita a este Juzgado manifestó su conformidad con la autorización de la venta judicial objeto de este incidente y no efectuó pedimento alguno (foja 72) por lo que no se opuso a la misma. Así mismo, la PROCURADURÍA DE PROTECCIÓN DE NIÑA, NIÑOS Y ADOLESCENTE DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, el PROCURADOR DE LA SUBPROCURADURÍA PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS DE LA FAMILIA, no hicieron manifestación alguna respecto de la notificación realizada por el Actuario en fecha *diez de septiembre de dos mil veinticinco*, (foja 130), sino al contrario, mediante escrito presentado en fecha *veintisiete de junio del año que transcurre*, (foja 61-62), manifestaron que no existen derechos vulnerados en perjuicio de la [REDACTED], por lo cual esa representación social no se opone a la venta de los inmuebles materia del incidente que nos ocupa.////

Así mismo, por auto del *treinta de mayo de dos mil veinticinco* el [REDACTED], es su carácter de [REDACTED] de la [REDACTED], desahogó la vista en relación a las manifestaciones realizadas por la Albacea, donde dijo que no tenía inconveniente con la solicitud de la venta de los

inmuebles propiedad del de cujus peticionada por la Albacea, siempre y cuando este Juzgador decrete los lineamientos correctos que vayan encaminados a garantizar los derechos de la menor. //////////////////////////////////////

III.- Por las razones antes aludidas, en atención a que la Albacea y coherederos acreditaron la propiedad que tenía el de cujus respecto de los inmuebles cuya venta solicitan; identificados como [REDACTED]

[REDACTED], CON [REDACTED]

DEL [REDACTED] DE ESTA CIUDAD,

CON [REDACTED] y se encuentra justificada la

necesidad de solventar gastos de correspondientes a la menor,

por concepto de gastos escolares, como son: colegiatura,

transporte y material escolar, además de alimentos, gastos

médicos, seguro de gastos médicos, vida social y esparcimiento;

en virtud de que la Albacea y madre de la menor presentó un

proyecto de vida familiar, (foja 43-44); en donde describe que el

entorno familiar se desarrolla con su [REDACTED],

enfocando su crianza en un entorno emocional y económico

estable para la menor, priorizando su salud física y mental, así

como su continuidad en su educación. //////////////////////////////////////

////////////////////////////////////

Así mismo, informó a este Juzgador que, proyecto familiar

para la [REDACTED] incluye; *permanecer en el domicilio actual*

*que le brinda estabilidad; mantener y reforzar su rutina escolar y*

*actividades formativas; atender cualquier necesidad médica o*

*psicológica; ahorrar para continuar con su educación en*

*instituciones de calidad; fomentar actividades culturales, recreativas y deportivas que contribuyan a su desarrollo integral, así como fortalecer redes de apoyo familiar y social que la acompañen en su proceso de crecimiento. //*

Por otra lado, en cuanto a los recursos que reciba la menor por concepto de la venta de los inmuebles materia de este incidente, informó la Albacea y madre de la menor que se destinarían a una cuenta bancaria exclusiva a nombre de la menor con restricción para su uso, salvo previa autorización judicial y dichos recursos, se destinaran a lo siguiente: *asegurar su educación continua y de calidad; garantizar atención médica especializada si así lo requiriera, así como a cubrir necesidades extraordinarias conforme a su edad y desarrollo. //*

/

Ahora bien, toda vez que, tanto la promovente como sus hijos radican fuera de esta ciudad y le es complicado mantener los gastos que ocasionan los inmuebles que se ubican en esta ciudad; aunado a que pagan renta de la vivienda que habitan en la ciudad de [REDACTED]; en consecuencia y a efecto de que la sucesión tenga liquidez para cumplir con las obligaciones de gastos por conceptos ya descritos en los párrafos que anteceden; lo conducente [REDACTED] [REDACTED] % de los derechos de propiedad que le corresponden al de cujus [REDACTED] respecto del bien inmueble identificado como [REDACTED]

[REDACTED], con [REDACTED] [REDACTED]; inscrito en el Registro Público de la

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.

Propiedad y de Comercio, [REDACTED] sección civil, de fecha [REDACTED]. ///

Así como, del [REDACTED] % de los derechos de copropiedad que le corresponde a [REDACTED] respecto del bien inmueble identificado como [REDACTED] del [REDACTED] [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, con [REDACTED] [REDACTED]; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo [REDACTED], sección civil de fecha [REDACTED]. //////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////

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

/

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse, y se //////////////////////////////////////  
/

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se declara fundado y procedente el *INCIDENTE DE AUTORIZACIÓN JUDICIAL PARA VENTA DE LOS BIENES INMUEBLES* propuesto por [REDACTED] en su carácter de Albacea de la sucesión y madre [REDACTED] [REDACTED] como heredera de la SUCESION INTESTAMENTARIA A [REDACTED]; en consecuencia; ///////////////  
////////////////

**SEGUNDO.-** Se autoriza a [REDACTED] en su carácter de Albacea de la sucesión y en representación de su [REDACTED], la [REDACTED] [REDACTED], identificado como [REDACTED] [REDACTED], con [REDACTED] [REDACTED]; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, [REDACTED] sección civil, de fecha [REDACTED]. Así como del [REDACTED] % de los derechos de copropiedad que le correspondían a [REDACTED] respecto del bien inmueble identificado como [REDACTED] del [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, con [REDACTED]; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo [REDACTED] [REDACTED], sección civil de fecha [REDACTED]. ///////////////  
////////////////

**TERCERO.-** Se hace saber a las partes que en cumplimiento a los artículos 6, fracción II y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 5 fracción IV

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.

de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; para efectos de la versión pública de la presente sentencia se suprimirá información considerada como reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como: datos generales, sus bienes o posesiones, montos económicos que puedan poner en riesgo la seguridad de las partes y aquellos respecto de los cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral relacionada con el presente juicio. //

////

**CUART.-** Notifíquese.//

/

Así, lo resolvió interlocutoriamente y firmó electrónicamente el C. JUEZ TERCERO CIVIL, LICENCIADO OCTAVIO EDUARDO AVALOS LÓPEZ, ante su Secretaria de Acuerdos, LICENCIADA EVELIA GARCIA CABRALES, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California. //////

**EXP. NUM. 351/2024**  
**SUC.INTES.**  
**INC.AUTORIZACION JUDICIAL**  
**CUATRO CUADERNOS**  
**MTLN/fr**  
**ACTUARIO-oficio**

EN EL NÚMERO **15,099** DEL BOLETÍN JUDICIAL DE FECHA **14 DE OCTUBRE DE 2025** SE HIZO LA PUBLICACIÓN DE LEY.- CONSTE.-

EN **15 DE OCTUBRE DE 2025**, A LAS DOCE HORAS SURTIÓ SUS EFECTOS LA NOTIFICACIÓN ANTERIOR, PUBLICADA POR EL NÚMERO **15,099** DEL BOLETÍN JUDICIAL DE FECHA **14 DE OCTUBRE DE 2025**.- CONSTE.-