

SENTENCIA DEFINITIVA. - Tijuana, Baja California, a diez de septiembre del año dos mil veinticinco.

VISTOS, para resolver en definitiva los autos del expediente **103/2025**, relativo al juicio **ORDINARIO** [REDACTED], seguido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] y

RESULTANDO

1.- Por escrito presentado el trece de mayo del año dos mil veinticinco, compareció por su propio derecho [REDACTED], demandando en la vía **ORDINARIA** [REDACTED] a [REDACTED], en donde la parte actora fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que se contienen en su escrito inicial.

2.- Seguidamente, por auto de fecha catorce de mayo de dos mil veinticinco, fue admitida la demanda en la vía y forma propuestas, ordenándose emplazar a la parte demandada [REDACTED], para que hiciera valer sus derechos en términos de ley y habiendo sido emplazado, en los términos del auto en mención, el demandado de mérito no compareció a contestar la demanda instaurada en su contra, dentro del término de ley, por ende, a petición de la parte actora, se tuvo acusada la correspondiente **rebeldía** en que incurrió el reo [REDACTED], abriéndose un periodo de **diez días** comunes a las partes para que ofrecieran los medios de convicción que estimaran pertinentes, facultad ejercida solo por la demandante, probanzas que fueron admitidas de conformidad en términos de ley.

3.- A las nueve horas con treinta minutos del día quince de agosto de la presente anualidad, tuvo verificativo la audiencia de conciliación, pruebas y alegatos, iniciando con la Audiencia Conciliatoria, misma que al no haber comparecido la demandada no fue posible llevar a cabo la conciliación prevista, en consecuencia se

desahogaron las pruebas que requerían evento especial para su perfeccionamiento, y toda vez que no quedaron pruebas pendientes por desahogar, se pasó al período de alegatos, en donde únicamente la parte actora por conducto de su abogado procurador alegó lo que a sus intereses convino, no así la parte demandada en virtud de su incomparecencia, y en esta última fecha se citó a las partes para oír la sentencia definitiva, que hoy se dicta al tenor de los siguientes.

CONSIDERANDOS

I.- Este Tribunal es competente para conocer y resolver el presente Juicio, conforme a lo dispuesto en los artículos 144, 145, 146, y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, estos en relación directa con lo establecido por el numeral 73 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

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

III.- En esta tesitura, previo al análisis de la litis planteada, se estima necesario emprender el estudio de la acción de prescripción adquisitiva.

Así, tenemos que al ser de explorado derecho que **LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** es una institución de derecho ██████████, por tanto, de derecho estricto, de ahí que para la procedencia de la usucapión se hace necesaria la prueba objetiva del origen o causa generadora de la posesión que se narre en la demanda, como sería la existencia de determinado acto traslativo de dominio, verbal o escrito, que produzca consecuencias de derecho y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario del inmueble sobre el cual ha realizado actos que revelan dominio; la precisión y prueba de dicha causa generadora en los términos

apuntados, permite establecer si la posesión es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y determina la calidad y naturaleza de la posesión. Robustecen lo anterior las siguientes Jurisprudencias definidas, que textualmente dicen:

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).

La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código [REDACTED] para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que, en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o, de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código [REDACTED] para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.”

1a./J. 125/2010

Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias [REDACTED] y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Órnela.

Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.

Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXIII, mayo 2011. Pág. 101. Tesis de Jurisprudencia.

Octava Época. Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 69, septiembre de 1993. Tesis: VI.1o. J/86. Página: 41.

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL ACTOR DEBE PROBAR LAS CAUSAS GENERADORAS DE LA POSESIÓN Y SI OMITE HACERLO NO HA LUGAR A DEDUCIR QUE DICHA FIGURA SE CONSUMO. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TLAXCALA).

Si bien es cierto que de acuerdo con el artículo 1142 del Código [REDACTED] de

dicha entidad federativa, posesión es la tenencia de un bien corpóreo con el ánimo de actuar respecto de él como propietario, y que el diverso 1173 establece que usucapión es un medio de adquirir un derecho real mediante la posesión que fija la ley, también es cierto que no toda la posesión es útil para que se materialice la figura de mérito, pues casos hay, por ejemplo la adquirida con violencia, en que la posesión útil comienza cuando medie una causa legal posterior para adquirir la misma pacíficamente (artículo 1189 del mencionado ordenamiento). De lo anterior se sigue que no basta con que se alegue y demuestre haber poseído durante determinado tiempo, que incluso puede ser mayor al establecido por la ley en materia de prescripción, sino que **es menester que el sujeto exprese la causa que originó esa posesión para que el juzgador pueda tener un punto de referencia del cual partir para hacer el cómputo y de esta forma quede de manifiesto si el lapso debe comenzar a contarse a partir de cuándo se comenzó a poseer, o posteriormente.**"

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

NOTA: El tema de esta tesis fue materia de la contradicción 39/92, de la que resultó la tesis 3a./J.18/94, publicada en la página 30 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación número 78, correspondiente al mes de junio de 1994, bajo el rubro **"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO [REDACTED] PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN"**. Véase: Apéndice 1917-1995, tomo IV, Primera Parte, tesis 317, pág. 214.

En ese tenor, tenemos que la acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA que nos ocupa, encuentra sustento en los artículos 797, 1122, 1123, 1138, 1139, 1143 del Código [REDACTED] vigente para el Estado, los cuales en lo que interesan establecen respectivamente:

"Artículo 797.- "Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También lo es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer, lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, entiéndase por Título la causa generadora de la posesión."

"Artículo 798.- La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla.

"Artículo 799.- La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.

"Artículo 1122.- "Prescripción, es un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones, mediante transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley."

“Artículo 1123.- "La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva..."

“Artículo 1138.- "La posesión necesaria para prescribir debe ser I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continúa; IV.- Pública."

“Artículo 1139.- "Los bienes se prescriben:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;

II.-...;

III.- En diez años cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública..."

IV.-...;

“Artículo 1143.- "...el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y condiciones exigidos por este Código para adquirir por prescripción, puede promover juicio en contra del que aparece como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido la propiedad.

Visto lo anterior, se estima que los elementos de la acción de prescripción positiva de buena fe, son:

A). - Que quien la ejercite, acredite una posesión sobre el bien inmueble debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia, tales como lugar y fecha exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron, además de demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión.

B). - Que haya disfrutado la posesión, en forma pacífica, continua, pública, de buena fe por cinco años y diez años si es de mala fe.

C). - Que dicho inmueble sea el mismo que está inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a nombre del demandado.

Sirve de apoyo la siguiente ejecutoria que a la letra reza:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO [REDACTED] PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.

De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código [REDACTED] para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de

actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada. 3a./J. 18/94

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia [REDACTED] del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Época: Octava Época. Número 78, junio de 1994. Tesis: 3a./J. 18/94 Página: 30. Tesis de Jurisprudencia.”

De todo lo anterior cabe destacar que la acción de prescripción adquisitiva atiende a la calidad de la posesión, toda vez que la finalidad perseguida por quien pretende usucapir es convertirse en propietario a partir de su posesión calificada. Así, la detentación directa de la cosa que se tiene físicamente, si bien se posee por ser propietario, lo cierto es que puede suceder que éste transmita contractualmente la posesión, conservando la posesión originaria. Asimismo, también puede poseerse sin tener derecho, como en el caso del apoderamiento en forma ilícita; y en otras ocasiones, hay quien está poseyendo por encargo del propietario y quien posee porque cree que le transmitieron el derecho, pero quien lo hizo no estaba legitimado para ello. El mero detentador es aquel quien posee a nombre de otro o por encargo, como el depositario judicial.

Si se parte de estas premisas, la posesión **puede ser de buena y de mala fe**, la primera cuando el poseedor estima tener

derecho a la posesión de que disfruta, pero se basa en un error, es decir, el que ignora que en un título o modo de adquirir exista un vicio que lo invalide; mientras que la segunda se refiere al poseedor que conoce o sabe que posee indebidamente.

Luego, los poseedores de buena fe pueden ser de dos tipos:

a) Los que tienen un título suficiente o bien uno viciado y lo ignoran; y,

b) Los que no tienen título, pero fundadamente creen tenerlo.

En cuanto a los poseedores de mala fe, también pueden ser de dos tipos:

a) Los que poseen con título viciado y lo saben y

b) Los que poseen sin título y lo saben.

Así, encontramos que la ley regula dichas situaciones en las cuales, sin que alguien tenga la cosa físicamente en su poder, se le considera poseedor de ella y, por el contrario, hay quien, de hecho, la tiene, pero carece del carácter de poseedor, de acuerdo con la ley.

En ese orden de ideas, se advierte que el legislador estableció en favor del adquirente que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, una presunción iuris tantum, pues lo considera poseedor de buena fe, hasta el momento en que existan actos que acrediten que adquiere el conocimiento de que posee la cosa indebidamente.

En consecuencia, cuando esa presunción se destruye, al acreditarse que quien la tiene en su favor conoce los vicios de su título, la posesión, aun adquirida inicialmente de buena fe, bajo el supuesto de ignorancia, deja de tener esa calidad, para convertirse en posesión de mala fe.

Esto deja claro que la posesión considerada de buena fe, por actualizarse la presunción derivada de la ignorancia de los vicios de un

título, no confiere de manera indefinida al poseedor que se beneficia de ella, un reconocimiento legal irrevocable de buena fe, pues su permanencia está condicionada, precisamente, a que persista la ignorancia sobre los vicios de su título.

Así pues, **no habiendo producido contestación de la parte demandada**, con la presente resolución se procederá al examen de las actuaciones, a fin de determinar si la accionante cumple con las exigencias de los numerales 1138, 1139 y 1143 referidos en líneas precedentes, como enseguida se realiza.

La parte actora en su escrito inicial de demanda solicita se le declare propietario respecto de la **Fracción** [REDACTED], **de esta Ciudad de Tijuana Baja California**, lote de terreno que cuenta con una superficie de **148.356 metros cuadrados**, el cual, se encuentra dentro de un polígono mayor identificado como [REDACTED], con una superficie de **297.151 metros cuadrados**, con clave catastral [REDACTED], y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 6.384 M. CALLE [REDACTED].
AL SUR: 5.164 M. CON [REDACTED].
AL ESTE: 13.303 M. CON [REDACTED].
AL ESTE: 0.737 M. CON [REDACTED].
AL ESTE: 11.538 M. CON [REDACTED].
AL OESTE: 24.840 M CON [REDACTED].

Predio que refiere está inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio de la ciudad de Tijuana, bajo partida [REDACTED], sección [REDACTED], de fecha [REDACTED], folio real [REDACTED], a nombre de la pasivo procesal [REDACTED].

IV.- Para acreditar su acción, la parte actora ofreció los siguientes medios de convicción:

PRUEBA CONFESIONAL, la cual fue obtenida obtenida con motivo que la parte demandada [REDACTED] no

compareció a desahogar la prueba confesional a su cargo a la audiencia de ley, en la que se le declaró confeso de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales, desahogo del que, se aprecia que el demandado aceptó la existencia del acto jurídico generador de la posesión (contrato de donación de fecha veinticinco de febrero del dos mil diecinueve), por ende, queda acreditado el primer elemento de la acción de prescripción. De ahí, que se le conceda a la confesión ficta valor probatorio en términos de los numerales 396, 400, 402 y 403 Código Procesal [REDACTED]. Medio probatorio que de conformidad con los artículos 396 y 400 del Código de Procedimientos Civiles, el Suscrito le concede valor probatorio pleno.

DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en **CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN** expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Tijuana, Baja California, en el cual consta que el inmueble identificado como: **Lote: [REDACTED] Manzana: [REDACTED] Colonia [REDACTED] con superficie de 297.151 metros cuadrados, que se encuentra inscrito bajo partida [REDACTED], folio real [REDACTED] de sección [REDACTED] de fecha [REDACTED], a nombre de [REDACTED].**

DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en **LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO**, elaborado por el [REDACTED], en el cual se hace constar la ubicación, medidas y colindancias que identifican al [REDACTED] de la Manzana [REDACTED] de la Colonia [REDACTED], de esta Ciudad de Tijuana Baja California, lote de terreno que cuenta con una superficie real de **148.356 metros cuadrados.**

Por otra parte, en virtud de que el inmueble materia de la prescripción se encuentra inmerso dentro de un polígono mayor, la parte actora exhibió a efecto de acreditar la identidad del bien objeto del juicio, la:

DOCUMENTAL PUBLICA. Consistente en la CONSTANCIA

expedida por la Directora de Catastro Municipal del XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en la cual consta que la Fracción de terreno que muestra el plano no oficial como [REDACTED] con una superficie de 148.356 metros cuadrados elaborado por el Ingeniero [REDACTED], de acuerdo a su ubicación forma parte de un predio mayor identificado como [REDACTED] resultante de la subdivisión del lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] de la Colonia [REDACTED] [REDACTED] identificado catastralmente con la clave [REDACTED] a nombre de [REDACTED], inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta Ciudad bajo partida [REDACTED], folio real [REDACTED] de sección [REDACTED] de fecha [REDACTED].

PRUEBA TESTIMONIAL. Obtenida mediante las declaraciones rendidas por los testigos de nombres [REDACTED] [REDACTED], quienes fueron uniformes en sus testimonios y dieron razón fundada de sus dichos comprobándose y acreditándose la posesión que detenta la parte actora del bien inmueble materia del presente juicio desde hace más de seis años, **en carácter de propietario, pacífica, continua, de buena fe, pública.**

Las documentales mencionadas constituyen **pruebas públicas y privadas**, a las que el suscrito les otorga **pleno valor probatorio**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **322, 330, 400, 405 y 408 del Código de Procedimientos Civiles.**

En mérito de las consideraciones que anteceden se arriba a la conclusión en el sentido de que el activo procesal dio cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1138 y 1139 de la Ley sustantiva [REDACTED], al acreditar las condiciones que la ley exige para prescribir; por lo que en su oportunidad habrá de resolverse que en el presente juicio de prescripción positiva la parte actora acreditó los elementos constitutivos de la acción.

En consecuencia, procede declarar que **la prescripción adquisitiva se ha consumado**, y que [REDACTED] ha adquirido la propiedad del inmueble materia del presente juicio,

sirviendo la presente resolución como **TÍTULO DE PROPIEDAD**, ordenándose su inscripción ante la autoridad registradora correspondiente; y en consecuencia, la **cancelación parcial de la inscripción registral** que actualmente obra inscrita a nombre de [REDACTED], bajo partida [REDACTED], folio real [REDACTED] de sección [REDACTED] de fecha [REDACTED].

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

RESUELVE

PRIMERO.- En la vía ordinaria [REDACTED] la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, en rebeldía procesal de la parte demandada.

SEGUNDO.- En consecuencia, se declara consumada la prescripción adquisitiva, y que [REDACTED], ha adquirido la propiedad, del inmueble y sus construcciones respecto de la [REDACTED] del [REDACTED], de esta Ciudad de Tijuana Baja California, el cual es resultante de la subdivisión de un predio mayor identificado como lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] de la Colonia [REDACTED], con una superficie de **148.356 metros cuadrados**, que se encuentra inscrito bajo partida [REDACTED], folio real [REDACTED] de **sección [REDACTED]** de fecha [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 6.384 M. CALLE [REDACTED].

AL SUR: 5.164 M. CON [REDACTED].

AL ESTE: 13.303 M. CON [REDACTED].

AL ESTE: 0.737 M. CON [REDACTED].

AL ESTE: 11.538 M. CON [REDACTED].

AL OESTE: 24.840 M CON [REDACTED].

TERCERO.- Como consecuencia de lo resuelto en el punto anterior, **se ordena la cancelación PARCIAL de la inscripción registral** del inmueble descrito, a nombre de [REDACTED], bajo partida [REDACTED], folio real [REDACTED] de sección [REDACTED] de fecha [REDACTED], y la inscripción de esta resolución.

CUARTO.- Una vez que **cause ejecutoria** la presente resolución, **remítase oficio** acompañado de **copia certificada** de la misma y del auto que así lo declare, a la autoridad registradora de esta ciudad, para los efectos señalados en el resolutive Tercero.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma electrónicamente el **JUEZ DÉCIMO OCTAVO DEL TRIBUNAL [REDACTED] CORPORATIVO, LIC. JUAN MANUEL BARRERA BAÑUELOS**, ante el secretario de Acuerdos **LIC. PERLA LIZETH HERMOSILLO DIAZ**, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, [REDACTED], 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

En el Boletín Judicial número 15,082 de fecha 17 de septiembre de 2025 se hizo la publicación de Ley. **CONSTE.**