

## JUZGADO SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.

Mexicali Baja California, a cuatro de febrero del dos mil veintiséis.

**V I S T O S** para dictar sentencia definitiva en los autos del **Juicio ORDINARIO CIVIL PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED]

[REDACTED],  
seguido bajo el expediente número [REDACTED]; y

### RESULTANDO:

Por escrito de fecha treinta de julio del dos mil veinticuatro, compareció ante este Juzgado la señora [REDACTED], por su propio derecho demandando en la vía Ordinaria Civil a [REDACTED], las siguientes prestaciones:

**"A)** A los SRES. [REDACTED]

[REDACTED], demando la Propiedad por Prescripción Positiva que ha operado a mi favor respecto del bien inmueble identificado como Lote número [REDACTED] de esta ciudad con construcciones existentes, el predio antes descrito con clave catastral [REDACTED] el cual contiene las medidas y colindancias que más adelante se expresan, mismo que se acredita con el certificado de inscripción expedido por el Subregistrador Publico de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, que se acompañan a este escrito inicial de demanda.

**B)** Al [REDACTED],

demandando la cancelación a nombre del demandado de la inscripción de propiedad que obra ante el Registrador Publico de la Propiedad y de comercio del bien materia del presente juicio, del Lote número [REDACTED], bajo número de Folio real [REDACTED].

**C)** La inscripción en el [REDACTED]

[REDACTED], la sentencia definitiva que se dicte y que servirá como título de propiedad a favor de la suscrita, respecto del bien inmueble materia del presente Juicio.

**D) El pago de los gastos y costas que origin el presente juicio.”.**

Su demanda la fundó en los puntos de hecho que expone en su escrito inicial y en los preceptos que estimó aplicables, exhibiendo junto con esta los documentos base de su acción, y copias para correrle traslado a la parte demandada.

Por auto de fecha dos de agosto del dos mil veinticuatro, se dio curso a la demanda en la vía y forma propuestas, donde se ordenó el emplazamiento de la parte codemandada [REDACTED]. Dicha diligencia se practicó en todos sus términos el día doce de agosto del dos mil veinticuatro, según constancia actuarial que obra a folio 21 y 22 de los presentes autos.

En virtud del desconocimiento de domicilio para emplazar a los codemandados [REDACTED], se ordenó la expedición de oficios de localización. Una vez agotadas todas las instancias y en razón a no encontrarse domicilio en donde realizar el emplazamiento, se ordenó mediante auto de fecha once de marzo del dos mil veinticinco realizar esta diligencia por medio de la publicación de edictos en el Boletín Judicial del Estado y en un periódico de mayor circulación en la localidad, publicaciones realizadas en el Boletín Judicial los días uno, cuatro y nueve de abril del dos mil veinticinco y en el periódico "La Crónica" los días treinta y uno de marzo, y tres y siete de abril del dos mil veinticinco, visibles a folios 66 a la 138 de autos.

A petición de la parte actora, y toda vez que los codemandados [REDACTED], no comparecieron a dar contestación a la demanda entablada en su contra, por auto de fecha dieciocho de junio del dos mil veinticinco, se les acusó la rebeldía en que incurrieron, declarándoseles presuntivamente confesos de los hechos que como propios se les atribuyeron en la demanda, decretando además, que las subsecuentes actuaciones, aun las de carácter personal, que recayeran en juicio se les comunicaran mediante Boletín Judicial, salvo que otra cosa se disponga, atento a lo dispuesto por los artículos 112 y 623 del Código Procesal Civil.

Una vez integrada la litis, se abrió el juicio a ofrecimiento de pruebas y, posteriormente se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

Así, y toda vez que a la fecha ha precluido el término para impugnar esa citación, se procede a resolver el juicio en definitiva en la forma siguiente:

### **CONSIDERANDO:**

**I.-** Los artículos 1, 2 y 5 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, legitiman a este Órgano Jurisdiccional, Sexto de Primera Instancia en Materia Civil, para conocer y resolver la acción deducida por [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED], demandando la propiedad por prescripción positiva, del inmueble que se identifica como Lote [REDACTED] [REDACTED] de Mexicali, Baja California, con superficie de 215.28 metros cuadrados.

**II.-** La prescripción adquisitiva que deduce el accionante se contempla en los artículos 1123 y 1138 del Código Civil para el Estado, como el modo de adquirir bienes en virtud de la posesión que se detenta en concepto de propietario y de forma pacífica, continua y pública.

De acuerdo con esas consideraciones, quien deduce esa acción debe revelar y probar que posee animus domini, porque conforme al artículo 817 del Código Civil para el Estado "*sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción*".

Por ello, quien pretende la propiedad en virtud de la usucapión, no le basta probar su posesión, sino que además debe exponer y demostrar fehacientemente el hecho por el que empezó a poseer; porque sólo a través de la causa generadora de la posesión y de los acontecimientos que la revelen, se estará en condiciones de establecer si es originaria o derivada, de buena o mala fe; el momento en que debe empezar a computarse el término para su consumación y si se han reunido las

condiciones necesarias para que prospere, como se explica en la siguiente tesis de jurisprudencia que a la letra dice:

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. JUSTO TÍTULO.** *El justo título, aun cuando no en todos los casos es absolutamente necesario para prescribir, no ha sido desterrado del Código Civil del Estado de Jalisco, pues a él corresponden las nociones de título objetiva o subjetivamente válido a que se hace referencia en el artículo 849, en la medida en que previene, en lo que interesa, que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer y el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Por tanto, cuando se invoca como causa de la posesión, por tratarse de un supuesto privilegiado para usucapir, es necesario acreditarlo, y no solamente revelar el origen de la posesión y afirmar que se posee a título de dueño. De no ser así, el Juez estaría imposibilitado para establecer si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe contarse el plazo para usucapir.*

*Tesis: III.1o.C. J/6, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época. Tomo II, septiembre de 1995. Materia Civil. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, página 475.*

**III.-** En este contexto, se procede a examinar las actuaciones del juicio a fin de establecer si la parte actora cumplió con la carga procesal que le corresponde 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"*.

La accionante demuestra que el inmueble en litigio aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a nombre del codemandado [REDACTED] [REDACTED]%) [sic], en mérito a la certificación extendida por el Sub Registrador de esa Oficina, con fecha veinticinco de enero del dos mil veinticuatro, consultable a folio 7 del expediente, en la que se asienta que el lote de terreno que es objeto de la usucapión obra a nombre de [REDACTED] [REDACTED]%) [sic], inscrito en el [REDACTED] [REDACTED], bajo partida número [REDACTED], de fecha trece de mayo de mil novecientos noventa y tres.

Satisfecho ese requisito, se procede a estudiar el fondo de la cuestión sometida a esta Autoridad, apreciando que la actora expone en su demanda los siguientes hechos:

Manifiesta que el bien inmueble identificado como Lote número [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 215.28 metros cuadrados, aparece como propietario el señor [REDACTED] [REDACTED]%) [sic], mismo bien inmueble que se encuentra inscrito bajo número de folio real [REDACTED], partida [REDACTED] [REDACTED] de fecha 13 de Mayo de 1993.

Relata que detenta la posesión física y material de dicho bien inmueble desde el día 18 de mayo del 2002, fecha en la cual entró a poseerlo derivado de un contrato de compraventa de manera verbal que celebró con el señor [REDACTED] [REDACTED] por la cantidad de \$ [REDACTED] [REDACTED]) en efectivo, y que siguiera pagando mes con mes el crédito hipotecario otorgado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ([REDACTED]) bajo contrato número 8927216206, haciendo mención que cuando se realizó, se le entregó la posesión material del inmueble; el cual tenía construcciones existentes y las remodelaciones se fueron realizado con el pasar de las décadas para su casa habitación, haciendo hincapié que nunca existió perjuicio o detrimento en alguna de las partes.

Que ha tenido la posesión de dicho inmueble por un periodo de 22 años, de las cuales nunca ha sido molestada por ninguna persona, ni se ha presentado querrela o denuncia en su contra por el delito de despojo o lo que resultare, ni tampoco ha tenido ningún tipo de demanda de carácter civil en la que sea perturbada la posesión.

Expresa que desde que tiene la posesión empezó a realizar cada uno de los pagos de los servicios públicos, siendo en primera cuenta los generados por el suministro de agua con la Comisión Estatal de Servicios Públicos (CESPM), suministro de energía eléctrica con la Comisión Federal de Electricidad (CFE), el impuesto predial que se genera de la clave catastral [REDACTED], así como los pagos mes con mes del crédito Hipotecario otorgado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ([REDACTED]) bajo contrato número 8927216206.

Expone que al momento de tomar posesión de dicho bien inmueble

ninguna persona se opuso o le reclamo tener derecho al mismo, por lo que a partir de la fecha 18 Mayo del 2002 y hasta la actualidad ha venido detentando la posesión del mismo, ejerciendo actos de dominio con el carácter de propietario, dado que ha transcurrido el tiempo de más de cinco años dada la posesión material, pacífica, jurídica y de buena fe que ha venido ejerciendo en el inmueble materia del presente juicio.

Asimismo, narra que la posesión que ha realizado es de manera pacífica derivada de contrato de compraventa de manera verbal celebró con el señor [REDACTED] [REDACTED] por la cantidad de \$ [REDACTED] [REDACTED]) en efectivo, que siguiera pagando mes con mes el crédito Hipotecario otorgado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ([REDACTED]) bajo contrato número 8927216206 en fecha 18 Mayo del 2002, ya que tampoco ha sido molestada por nadie al transcurrir estos 22 años, dado que ha realizado las mejoras al inmueble con dinero de su peculio siendo la remodelación del inmueble en la que se incluyen pisos, tuberías, sanitarios, paredes, pintura, pago de los servicios de agua potable y suministro de energía eléctrica, siendo que ha sido de forma ininterrumpida hasta la actualidad, posesión que ha sido pública a la vista de los vecinos colindantes, así como el pago de los impuestos y/o servicios generados por el mismo.

Con la demanda la accionante exhibió original de un estado de cuenta, copia al carbón de noventa fichas de depósito, cinco copias de fotografías y original de certificado de inscripción expedido por Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad, del cual se desprende que el inmueble materia de este juicio se encuentra a nombre de la parte codemandada [REDACTED] [REDACTED]%) [sic].

En el período probatorio, la actora por conducto de su abogado patrono reiteró el ofrecimiento de aquellos medios de convicción en escrito presentado en fecha siete de julio del dos mil veinticinco, proponiendo como pruebas: **a).**- Confesional a cargo de los demandados; **b).**- El testimonio de [REDACTED] y [REDACTED]; **c).**- Documental privada consistente en un deslinde del inmueble materia del presente juicio. **d).**- Documental

Pública consistente en una certificación de inscripción expedida por el Subregistrador Público de la Propiedad y Comercio de esta Ciudad; **e).**- Cinco fotografías del bien inmueble materia del presente juicio. **f).**- Documental pública consistente en un estado de cuenta de crédito hipotecario a nombre de [REDACTED]. **g).**- Documentales privadas consistente en noventa fichas de depósito realizadas a la Institución Bancaria HSBC.- **h).**- Documentales privadas consistente en veintiún recibos expedidos por Teléfonos del Noroeste, S.A. de C.V. **i).**- Cinco recibos expedidos por Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California. **j).**- Presuncional, y **k).**- Instrumental de actuaciones.

Esos medios de convicción fueron admitidos por auto de fecha cinco de agosto del dos mil veinticinco, teniéndose por desahogados aquellos que no requerían de diligencia especial para su recepción, en tanto que, en la audiencia celebrada el día veintiocho de octubre del dos mil veinticinco, se desahogó la confesión a cargo de los codemandados; y la prueba testimonial propuesta.

Ese caudal probatorio adminiculado entre sí, crea ánimo en este órgano judicial para declarar procedente la acción, por lo siguiente:

Conforme a esos postulados de la revisión acuciosa de las actuaciones, se tiene que la existencia del contrato verbal de compraventa que la parte actora arguye como causa de su posesión se justifica con la confesión ficta de su causante, [REDACTED], producida de la rebeldía en que incurrieron al no dar contestación a la demanda, declarándoseles confesos de los hechos propios que se atribuyen en la misma, en términos del auto de fecha dieciocho de junio del dos mil veinticinco. Dicha confesión que se replicó en la audiencia celebrada el día veintiocho de octubre del dos mil veinticinco, a la que fueron citados para absolver posiciones apercibidos con ser declarados confesos para el caso de su inasistencia sin causa justificada, de las posiciones que previamente fueran calificadas de legales; de las cuales estas se ponderan las siguientes: Que Usted realizo un contrato de compraventa de manera verbal en fecha 18 de Mayo del 2002 con la Sra. [REDACTED] respecto del bien materia del presente juicio (**segunda posición**). Que usted recibió la cantidad de \$ [REDACTED] en efectivo por concepto de la compraventa de manera verbal con la Sra. [REDACTED]

██████████ respecto del bien materia del presente juicio y que Usted estableció a la Sra. ██████████ que siguiera pagando mes con mes el crédito hipotecario otorgado por el ██████████ ██████████) por concepto de pago del crédito bajo contrato número 8927216206 (**tercera y cuarta posición**).

La confesión de referencia no está desvirtuada ni aun presuntamente en el sumario, por lo que se le reconoce valor probatorio pleno de acuerdo a 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,); 310, fracción I (El que deba absolver las posiciones será declarado confeso: I.- Cuando sin justa causa no comparezca), y 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) del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

La confesión así obtenida reviste valor ilustrativo pleno conforme a los artículos 310 fracción I, 396 y 400 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, por estar corroborada con la documental antes mencionada. Lo anterior de acuerdo a la siguiente tesis de jurisprudencia que señala:

**CONFESIÓN FICTA. VALOR PROBATORIO DE LA.-** Tanto cuando imperaba un sistema mixto para valoración de las pruebas en los procesos civiles en el Distrito Federal, como especialmente en la actualidad, que la legislación procesal está orientada definitivamente hacia el sistema que confiere libertad al juzgador, con la única limitación de que se apegue a las reglas de la lógica y la experiencia, la confesión ficta resultante de que la parte no haya comparecido a absolver posiciones, no necesariamente tiene valor probatorio pleno, sino que en su apreciación debe tenerse en principio únicamente como un fuerte indicio, que si no está contradicho con otros elementos que obren en autos, puede llegar a formar plena convicción en el ánimo del juzgador, pero que si se encuentra en oposición al resultado de otros medios de prueba o circunstancias en general que emanen de las actuaciones, sólo tendrá cabal eficacia demostrativa, adminiculada con otros medios, elementos o circunstancias procesales coincidentes, que al ser examinados a la luz de los principios de la lógica, del sentido común y de la sana crítica, produzcan mayor fuerza de convicción de los elementos que discrepan del resultado de la aludida confesión ficta.

Tesis 508, publicada en el Apéndice 2000 del Semanario Judicial de la Federación. Tomo IV, Civil. Jurisprudencia TCC. Materia Civil. Página 447. **Genealogía:** GACETA NÚMERO 49, OCTAVA ÉPOCA, TESIS I.4o.C. J/48, PÁGINA 110 SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, OCTAVA ÉPOCA, TOMO IX-ENERO, PÁGINA 100 APÉNDICE '95: TESIS 507, PÁGINA 358.

Conforme a dicho criterio, y en los términos antes expresados, se

crea ánimo en este Órgano Judicial para tener por demostrada la existencia del contrato verbal de compraventa en que la accionante sustenta la causa de su posesión, y por ende, la causahabencia de parte de su vendedor.

Esa calificación se robustece, con el dicho de los testigos [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] quien sustituyó a [REDACTED] ya que del contenido de la audiencia celebrada en la fecha ya mencionada, al responder a las preguntas identificadas como primera, segunda, cuarta, sexta y octava, fueron contestes al declarar que conocen a las partes dentro del presente juicio, y que saben de la existencia del contrato verbal de compraventa celebrado en fecha dieciocho de mayo del dos mil dos con [REDACTED] [REDACTED]. En esas condiciones, y con la facultad que corresponde al Órgano Jurisdiccional en términos del artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se le atribuye valor probatorio pleno al testimonio en cita.

En este sentido y, sobre la relevancia de la prueba testimonial, son aplicables los criterios asumidos en las siguientes tesis:

**POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA PARA ACREDITARLA.**

*La testimonial adminiculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un inmueble.*

*Tesis: I.6o.C. J/18, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Octava época. Tomo 83, noviembre de 1994. Jurisprudencia Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Materia Civil. Página 43.*

**PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.** *La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.*

*Tesis: XX. J/40, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época. Tomo V, enero de 1997. Jurisprudencia. Materia Civil. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Página 333.*

De acuerdo con los medios de convicción justipreciados, la actora prueba la causa generadora de su posesión en términos del artículo 797 del Código Civil para el Estado, y que esta es en calidad de animus domini y de buena fe, en razón a que el contrato en virtud del cual entró a poseer, es de aquellos que transmiten la propiedad, tal y como lo menciona la tesis siguiente:

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).** El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapición. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapición, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapición), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL 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.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

Tesis: II.3o.C. J/2 publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena época, tomo XIV, diciembre de 2001, página 1581. -

Suprema Corte de Justicia de la Nación Registro digital: 343794 Instancia: Tercera Sala Quinta Época Materias(s): Civil Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo CV, página 2715 Tipo: Aislada

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA, AL CAUSAHABIENTE BENEFICIA LA POSESIÓN DEL CAUSANTE, PARA LOS EFECTOS DE LA (LEGISLACIÓN DE VERACRUZ).**

El causahabiente debe beneficiarse con la posesión de su causante, de acuerdo con el artículo 1182 del Código Civil, pues este precepto establece que: "El que prescribe puede completar el término necesario para su prescripción reuniendo al tiempo que haya poseído, el que poseyó la persona que le transmitió la cosa, con tal de que ambas posesiones tengan los requisitos legales".

Amparo civil directo 2971/49. Castillo Francisco G. y coagraviada. 29 de septiembre de 1950. Unanimidad de cuatro votos. El Ministro Roque Estrada no intervino en este asunto por las razones que constan en el acta del día. Ponente: Vicente Santos Guajardo.

**IV.- COSTAS.-** Como la acción deducida en el juicio es declarativa

no se hace especial condena al pago de costas.

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

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ha sido procedente la vía ordinaria civil en donde la parte actora [REDACTED] acreditó su acción y los codemandados [REDACTED] [REDACTED], no contestaron la demanda.

**SEGUNDO:** Se declara que, en virtud de la prescripción positiva, [REDACTED] ha adquirido la propiedad del inmueble que se identifica como lote número [REDACTED] [REDACTED] de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 215.28 metros cuadrados, a nombre del señor [REDACTED] [REDACTED]%), con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 11.96 metros con Lote 4.

Al Sur: 11.96 metros con Avenida Sierra San Gabriel.

Al Este: 18.00 metros con Lote 14.

Al Oeste: 18.00 metros con Lote 12.

**TERCERO:** Se decreta la cancelación de la partida [REDACTED] [REDACTED] de fecha 13 de Mayo de 1993, en la que aparece a nombre de [REDACTED] [REDACTED]%) [sic] el inmueble antes referido.

**CUARTO:** Ejecutoriado que sea este fallo, expídase a costa de [REDACTED] copia certificada por duplicado de esta resolución y del auto que la declare firme, y gírese oficio al C. Registrador Público de la Propiedad y de Comercio para que, previo pago de los derechos correspondientes y la satisfacción de los requisitos administrativos inherentes, lleve a cabo la cancelación decretada e inscriba esta resolución en la oficina a su cargo, para que sirva de Título

de Propiedad a la parte actora.

**QUINTO:** No se hace especial condena al pago de costas.

**SEXTO:** Publíquense los puntos resolutivos de este fallo dos veces de tres en tres días en el Diario "La Crónica de Baja California", o "La Voz de la Frontera", a elección de la accionante, conforme al artículo 625 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, en razón a que la parte demanda fue emplazada en términos del artículo 122 fracción II de ese ordenamiento procesal.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**, y lístese en el Boletín Judicial del Estado para que sirva de notificación a la demandada.

Así, definitivamente juzgando lo resolvió y firma electrónicamente la C. Jueza Sexto de Primera Instancia Civil, Licenciada **ALBA LORENIA NAVARRO SAUCEDO**, ante su Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ILIANA FRANCISCA GARCIA ZARAGOZA**, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracciones I, II y III, 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV y XXX, 4 fracciones I y II, 11, 12 y 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.**

Alns/Ifgz\*datc

Esta resolución judicial se listó en el Boletín Judicial Número: **15177** de fecha **27 de febrero de 2026** para que surta efecto de notificación a las partes. CONSTE.

A las doce horas, del día **02 de marzo de 2026** surtió sus efectos la notificación anterior, publicada en el Boletín Judicial número **15177** de fecha **27 de febrero de 2026**. CONSTE.