

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.**

**TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, QUINCE DE MARZO DE DOS MIL
VEINTICUATRO.**

V I S T O S; para dictar **SENTENCIA DE ADJUDICACIÓN** en los autos del expediente número **1672/2021**, relativo al juicio **SUCESORIO TESTAMENTARIO A BIENES DE** [REDACTED] y;

R E S U L T A N D O S:

1.- Que por escrito presentado el día catorce de diciembre de veintiuno; y con el diverso presentado en fecha treinta y uno de enero de dos mil veintidós; compareció ante éste Juzgado el C. [REDACTED], por su propio derecho, denunciando la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE** [REDACTED], manifestando que el de cujus falleció en esta ciudad de Tijuana, Baja California, el día veintiocho de octubre de dos mil veintiuno; y que sí dejó disposición testamentaria contenida en las copias certificadas de la escritura pública número 32,140, Volumen 440, de fecha once de mayo de mil novecientos noventa y dos, ante la fe del Notario Público número Cinco de ésta ciudad. Por otro lado, el denunciante exhibió copia certificada del acta de defunción del autor de la presente sucesión, la cual fue expedida por el Registro Civil de ésta ciudad, misma que merece valor probatorio pleno en términos de los artículos 37 y 45 del Código Civil en el Estado y numerales 322 fracción IV, 324, 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Asimismo, el denunciante exhibió el oficio DAGNE 9552/2021, dirigido a [REDACTED] [REDACTED], por parte del C. DIRECTOR DEL ARCHIVO

GENERAL DE NOTARÍAS GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; así como copia certificada de la escritura pública número 32,140, Volumen 440, de fecha once de mayo de mil novecientos noventa y dos, ante la fe del Notario Público número Cinco de ésta ciudad; documentales públicas que merecen valor probatorio pleno en términos de los artículos 37 y 45 del Código Civil en el Estado y numerales 322 fracción IV, 324, 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Además, exhibió copia simple en el idioma "inglés" del acta de nacimiento a nombre de [REDACTED]; y en cuanto a la misma tenemos que, las copias de esa naturaleza carecen por sí mismas, de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen; sin embargo, durante la secuela procesal fue exhibida en copia debidamente certificada, tal y como se mencionará en el presente fallo, para todos los efectos legales a que haya lugar. Así también, el denunciante expresó que el finado [REDACTED] [REDACTED] estuvo casado con [REDACTED], manifestando que [REDACTED] falleció en fecha siete de octubre de mil novecientos noventa y uno, y para tal efecto, exhibió dos copias simples en el idioma "inglés" del acta de defunción a nombre de [REDACTED], lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar. Igualmente, el denunciante manifestó que el de cujus contrajo nuevas nupcias con la señora [REDACTED] [REDACTED], por lo que exhibió copia simple del acta matrimonio celebrado en fecha tres de septiembre de mil novecientos noventa y tres, entre el de cujus [REDACTED] y [REDACTED], bajo el régimen de separación de bienes; con dicha documental tenemos que, las copias de esa naturaleza carecen por sí mismas, de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen, pero sin que sea bastante, cuando no se encuentran adminiculadas con otros elementos

probatorios distintos, para justificar el hecho o derecho que se pretende demostrar; lo anterior, tomando en cuenta que las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existiendo la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la tecnología, que no correspondan a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer; y en el caso en estudio se encuentra relacionada con diversos medios de convicción y, no contradicho por la C. [REDACTED]; por lo que se le concede valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 414 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

También, el denunciante manifestó que el autor de la sucesión que nos ocupa, nombró como herederos en su testamento, al promovente [REDACTED] y a [REDACTED] [REDACTED], **también conocido como** [REDACTED] [REDACTED]; y que designó como Albacea executor testamentario a [REDACTED] [REDACTED]; por lo que señaló domicilios de los antes aludidos, a fin de que se les notificara del presente juicio.

2.- En auto de fecha catorce de febrero de dos mil veintidós, se radicó el juicio sucesorio testamentario ante este Juzgado, mediante el cual se ordenó dar la intervención correspondiente a la C. Agente del Ministerio Público de la adscripción, quien en fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, no realizó oposición alguna al respecto; asimismo; se ordenó girar los oficios respectivos al C. Director del Archivo General de Notarías del Estado con residencia en la ciudad de

Mexicali, Baja California, así como al C. Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, quienes oportunamente informaron -por su orden- el primero de los mencionados que sí encontró registro de aviso de testamento público abierto a nombre del de cujus, protocolizado en la escritura pública número 32,140, Volumen 440, de fecha once de mayo de mil novecientos noventa y dos, de la Notaría Pública número Cinco de ésta ciudad; por lo que, mediante proveído del día dieciséis de mayo de dos mil veintidós, se ordenó girar oficio a dicha dependencia para que remitiera el testamento a éste Juzgado, cuestión que se cumplimentó mediante el oficio DAGNE/4786/2022 presentado ante ésta Autoridad en fecha veintinueve de junio de dos mil veintidós, al cual le recayó el acuerdo que data del cinco de julio de dos mil veintidós, en el cual se tuvo por recibido dicho oficio mismo que remitió copia certificada del testamento público abierto otorgado por el de cujus, protocolizado bajo la escritura pública número 32,140, Volumen 440, de fecha once de mayo de mil novecientos noventa y dos, de la Notaría Pública número Cinco de ésta ciudad y; por su parte el Registro Público de la Propiedad y de Comercio esta ciudad, informó que no se localizó registro de depósito de testamento a nombre del finado.

También, en el mismo auto de fecha catorce de febrero de dos mil veintidós, se ordenó notificar al diverso presunto coheredero [REDACTED], y con fundamento en la fracción XI del artículo 28 de la Ley Organica de la Administración Pública Federal, y las fracciones VIII y IX del artículo 34 del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores, se ordenó girar la CARTA ROGATORIA correspondiente en términos de Ley, a fin de que a su vez lo enviara a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que encomendara al Cónsul de México en la Ciudad de San Diego, California, Estados Unidos de América, a fin de que le hiciera saber al C. [REDACTED], el nombre del finado con los demás particulares que lo identificaren y la fecha y lugar del

fallecimiento, para que justificara sus derechos a la herencia; asimismo, se ordenó notificar a la C. [REDACTED], en calidad de presunta Albacea, y con fundamento en la fracción XI del artículo 28 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y las raciones VIII y IX del artículo 34 del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores, se ordenó girar la CARTA ROGATORIA correspondiente en términos de Ley, para que a su vez lo enviara a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, y encomendara al Cónsul de México en la Ciudad de San Diego, California, Estados Unidos de América, a fin de que procediera a hacerle saber a la C. [REDACTED], el nombre del finado con los demás particulares que lo identificaren y la fecha y lugar del fallecimiento, igualmente, para que le hiciera saber que dentro del testamento público abierto exhibido dentro del presente juicio, se le había designado como Albacea.

En virtud de lo anterior, mediante escrito número 4273 de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, la C. [REDACTED] compareció a excusarse del cargo de albacea, al cual le recayó el proveído del día dieciséis de mayo de dos mil veintidós, en el que se le dijo a la antes mencionada, que atento a lo dispuesto por el artículo 1585 Fracción V del Código Civil del Estado, debía de acreditar con documento suficiente, la edad que afirmó tener (más de 70 años); cuestión que se cumplimentó mediante escrito número 13,302 de fecha veintisiete de junio de dos mil veintidós, al cual le recayó el proveído del día cinco de julio de dos mil veintidós, en el que se le tuvo a la C. [REDACTED], exhibiendo su acta de nacimiento expedida por el Registro Civil del Estado del Yucatán, así como Constancia de la Clave Única de Registro de Población de los Estados Unidos Mexicanos; documentales públicas que merecen valor probatorio pleno en términos de los artículos 37 y 45 del Código Civil en el Estado y numerales 322

fracción IV, 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; asimismo, se le tuvo a [REDACTED], apersonándose al presente juicio y, se hizo constar que contaba con más de setenta años de edad y; que en cuanto a tenerla por excusando de ser albacea, se le dijo que una vez que se declarara la validez de la escritura pública número 32,140, Volumen 440, de fecha once de mayo de mil novecientos noventa y dos, ante la fe del Notario Público número Cinco de ésta ciudad, de donde se desprende su nombramiento, previa insistencia se acordaría lo conducente.

Por otra parte, mediante escrito número 13,361 de fecha veintiocho de junio de dos mil veintidós, el C. [REDACTED], **también conocido como** [REDACTED], compareció a apersonarse al presente juicio, al cual le recayó el proveído del día cinco de julio de dos mil veintidós, en el cual se le dijo que una vez que exhibiera la documental pública que acreditara el entroncamiento con el de cujus, previa insistencia se acordaría lo conducente. Por consiguiente, mediante escrito número 14,636 de fecha uno de agosto de dos mil veintidós, al cual le recayó el acuerdo que data del diez de agosto de dos mil veintidós, se tuvo al Licenciado [REDACTED], en su carácter de abogado procurador del promovente de la presente sucesión, exhibiendo copia certificada del acta de defunción a nombre de [REDACTED], debidamente traducida y apostillada; de igual forma, se le tuvo exhibiendo copia certificada del acta de nacimiento a nombre de [REDACTED], debidamente traducida y apostillada; y en consecuencia se procedió a acordar el escrito presentado con fecha veintiocho de junio del año dos mil veintidós, con numero de registro 13361, en el sentido que como lo solicitaba el C. [REDACTED], en consecuencia, se le tuvo apersonándose al

presente juicio; así también, se le tuvo al abogado procurador del denunciante, por exhibiendo copia certificada del acta de nacimiento a nombre de [REDACTED]. Documentales Públicas que merecen valor probatorio pleno en términos de los artículos 44 fracción III de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, concatenado con los artículos 322 fracción IV, 324, 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

3.- Acto seguido, el día diecinueve de octubre de dos mil veintidós, tuvo lugar la formal LECTURA AL TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO otorgado por el de cujus [REDACTED], ante la fe del Notario Público número Cinco de ésta ciudad, que consta en la escritura pública número 32,140, Volumen 440, de fecha once de mayo de mil novecientos noventa y dos; teniéndose por válido y eficaz el mismo, y de acuerdo con la cláusula tercera, se designó como herederos de todos sus bienes, muebles e inmuebles, joyas y dinero presentes y futuros, a sus tres hijos de nombres [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], por partes iguales; en la cláusula cuarta designó como Albacea Ejecutor Testamentario a la C. [REDACTED]. También, se hizo constar que el heredero designado en el testamento público abierto de nombre [REDACTED] falleció en fecha 21 de junio de 2016 -antes que el autor de la sucesión-, por lo que no se estableció lo estipulado en el artículo 1546 del Código Civil en el Estado. De igual manera, a petición del Licenciado [REDACTED], se acordó el escrito con número 3,302, mediante el cual la C. [REDACTED] - albacea designada en el testamento público abierto- se excusaba del cargo en virtud de que a esa fecha ostentaba más de setenta años de edad, por lo que, se tuvo a la ALBACEA DESIGNADA de nombre [REDACTED], por excusada del cargo de albacea toda vez que acreditó con su acta de

nacimiento que obra en autos, que a la fecha ostenta mas de setenta años, atento a lo dispuesto en el artículo 1585 del Código Civil. Por otra parte, a solicitud del Licenciado [REDACTED], se realizó la designación del nuevo albacea; y en consecuencia, visto lo solicitado por el C. [REDACTED], **también conocido como [REDACTED]**, se le tuvo por otorgado su voto a favor de su hermano [REDACTED] a efecto de que se le designara como albacea, atento a lo dispuesto en el artículo 1582 del Código Civil en el Estado; asimismo, el C. [REDACTED], otorgó voto a su favor para ser designado albacea; en tal virtud, al haberse contado con la mayoría de votos de los herederos, se le hizo saber al C. [REDACTED] el cargo conferido, quien aceptó y protestó el cargo de **ALBACEA**, mismo que se le tuvo por discernido con la suma de facultades y obligaciones inherentes a las de su especie; en consecuencia, al no haber sido objetado el testamento de mérito, se declaró valido y se reconoció a [REDACTED] y [REDACTED], **también conocido como [REDACTED], como Únicos y Universales Herederos de la presene sucesión.**

4.- Oportunamente, mediante escrito número 7841 de fecha diecisiete de abril de dos mil veintidós, el Albacea [REDACTED], formuló la SECCIÓN SEGUNDA relativa al Inventario y Avalúo, respecto de los derechos que le corresponden al de cujus [REDACTED], con relación a lo siguiente:

A).- EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de los derechos de propiedad que le corresponden al finado [REDACTED], respecto del bien inmueble identificado como: CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO 113, DE LA CALLE HACIENDA DE SAN GABRIEL DE BARRERA, CONSTRUIDA SOBRE EL

LOTE NÚMERO 4, DE LA MANZANA VII (SÉPTIMA), DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LEÓN, SEGUNDA SECCIÓN, CON UNA SUPERFICIE DE 656.85 METROS CUADRADOS, EN LA CIUDAD DE LEÓN GUANAJUATO; el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE:	20.01 M. CON EL CAMPO DE GOLF
AL SURESTE:	20.00 M. CON LA CALLE SAN GABRIEL DE BARRERA
AL NORESTE:	32.76 M. CON EL LOTE NÚMERO 5
AL SUROESTE:	32.47 M. CON LOTE NÚMERO 3

Predio del cual acreditó la copropiedad del de cujus [REDACTED], mediante las siguientes documentales: copia certificada de la escritura pública número 5132, Tomo CXXXIV, de fecha dos de octubre de 2002, ante la fe del Notario Público número 89 de la ciudad de León de los Aldama, Estado de Guanajuato, en el cual se hizo constar -entre otro- el CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, celebrado por una parte la Licenciada [REDACTED], como "la parte vendedora", y por otra parte [REDACTED] y [REDACTED], como "los compradores"; mismo que -manifiesta el albacea- se encuentra registrado bajo folio real R20*030001 de fecha 11 de octubre de 2002, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de León, Guanajuato; y el recibo predial a nombre de [REDACTED], expedido por el Gobierno Municipal de León, Guanajuato. Documentales públicas que al no haber sido impugnadas su autenticidad o exactitud se tienen por legítimas y eficaces, por lo tanto, se les concede valor probatorio pleno, con fundamento en los artículos 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

B).- EL 100% (CIEN POR CIENTO) de los derechos de

propiedad que le corresponden al de cujus [REDACTED], respecto del bien inmueble identificado como: **DEPARTAMENTO 809, UBICADO EN EL NIVEL OCHO, DEL SUBCONDominio ADAMANT, CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE CUATRO, DE LA AVENIDA CABO NORTE, PERTENECIENTE AL CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO CABO NORTE, CONSTITUIDO SOBRE EL TABLAJE CATASTRAL 20,833 DE LA CIUDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA YUCATÁN, EN LA MANZANA 127, DE LA SECCIÓN CATASTRAL 34, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCLUSIVA DE 86.12 METROS CUADRADOS, CON UN INDIVISO ACTUALMENTE DENOMINADO CUOTA PARTICIPACIÓN DE 0.65992%, correspondiendo a dicho departamento el uso exclusivo de los cajones de estacionamiento números 85 y 86 y la bodega número 51, y el departamento registra el número de cuenta catastral 534598;** que cuenta con las medidas y colindancias que se describen en la escritura pública que a continuación se menciona. Predio del cual acredita la propiedad del finado [REDACTED], mediante las siguientes documentales: **copia certificada de la escritura pública número 987 de fecha doce de noviembre de dos mil veinte, a Folio 29,001 del Libro PRIMERO, del Tomo 30, del protocolo de la Notaría Pública número cinco de la ciudad de Mérida, Yucatán** en el cual se hizo constar -entre otro- el CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por una parte la sociedad denominada "ADACINO" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como "ADACINO" y "la parte vendedora", representada en ese acto por la abogada [REDACTED], en su carácter de apoderada y, por otra parte [REDACTED], como "la parte compradora", mismo que -manifiesta el albacea- se encuentra registrado bajo inscripción número 2766108, Folio Electrónico 1341151 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán; y el recibo predial número C

107057 a nombre de [REDACTED], expedido por la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Mérida Yucatán. Documentales públicas que al no haber sido impugnadas su autenticidad o exactitud se tienen por legítimas y eficaces, por lo que, se les concede valor probatorio pleno, con fundamento en los artículos 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

C).- EL 100% (CIEN POR CIENTO) de los derechos de propiedad que le corresponden al de cujus [REDACTED], respecto del bien inmueble identificado como: **DEPARTAMENTO B-603 UBICADO EN EL NIVEL SEIS, EN EL SUBCONDOMINIO TORRE TERRA COUNTRY TOWERS ALTABRISA DENTRO DEL CONDOMINIO COUNTRY TOWERS, QUE SE ENCUENTRA CONSTITUIDO SOBRE EL PREDIO CON EL NÚMERO CATASTRAL 26-0596, QUE SE LOCALIZA EN LA CALLE DIECINUEVE NÚMERO 503, DEL FRACCIONAMIENTO ALTABRISA, DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, ESTADO DE YUCATÁN, DEPARTAMENTO CON SUPERFICIE DE 162.14 METROS CUADRADOS, CON UN INDIVISO ACTUALMENTE DENOMINADO CUOTA DE PARTICIPACIÓN DE 1.00460%; que cuenta con las medidas y colindancias que se describen en la escritura pública que a continuación se menciona. Predio del cual acredita la propiedad del finado [REDACTED], mediante las siguientes documentales: **copia certificada de la escritura pública número 97 de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciséis, de la Notaría Pública número cinco de la ciudad de Mérida, Yucatán,** en el cual se hizo constar -entre otro- el CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD CON RESERVA DE DOMINIO Y EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO, que otorgaron "parte transmitente" BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, en su carácter de INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL PARA**

DESARROLLOS INMOBILIARIOS número 851-00800, representado por sus delegados fiduciarios señores DANIEL CRUZ CORTÉS y LUIS REYNALDO LÓPEZ FLORES, y el señor [REDACTED], como la "parte adquirente", mismo que -manifiesta el albacea- se encuentra registrado bajo el Folio Electrónico 1133736 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán y; el recibo predial número C 107058 a nombre de [REDACTED], expedido por la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Mérida Yucatán. Documentales públicas que al no haber sido impugnadas su autenticidad o exactitud se tienen por legítimas y eficaces, por lo que, se les concede valor probatorio pleno, con fundamento en los artículos 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

En virtud de lo anterior, mediante acuerdo que data del dieciocho de abril de dos mil veintitrés, se le tuvo al Albacea formulando la sección segunda de inventario y avalúo del bien que constituye la masa hereditaria y; por ende, con fundamento en los artículos 809 y 810 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se otorgó vista al coheredero para que en el término de cinco días hábiles manifestara lo que a su derecho conviniera; por consiguiente, por auto de fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés, toda vez que el coheredero se abstuvo de desahogar en tiempo y forma la vista concedida, en relación al inventario y avalúo de los bienes efectuado por el Albacea; en consecuencia se le declaró por precluido el derecho que dejó de ejercitar, con fundamento en el artículo 133 del Código de Procedimientos Civiles, y se aprobó la segunda sección.

A continuación, mediante escrito número 10,778 de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintitrés, el Albacea solicitó la

apertura de la TERCERA SECCIÓN llamada de Administración y Rendición de Cuentas; al cual le recayó el proveído del día veintiséis de mayo de dos mil veintitrés, en el cual se le tuvo al Albacea formulando la tercera sección de administración y rendición de cuenta y; en consecuencia, se concedió vista al coheredero por el término de diez días, para que manifestara lo que a su derecho conviniera, de conformidad con los artículos 830 y 836 del Código de Procedimientos Civiles y; en virtud de que el coheredero no desahogó dicha vista, mediante acuerdo que data del veintiséis de junio de dos mil veintitrés, se aprobó la tercera sección de conformidad con los artículos 836 y 837 del Código de Procedimientos Civiles.

En otro orden de ideas, mediante escrito número 11,296 de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintitrés, el Albacea [REDACTED] y la C. [REDACTED], presentaron una autorización de venta judicial para vender el bien inmueble que forma parte del acervo hereditario, correspondiente el 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de los derechos de propiedad que le corresponden al autor de la presente sucesión, respecto de la CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO 113, DE LA CALLE HACIENDA DE SAN GABRIEL DE BARRERA, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE NÚMERO 4, DE LA MANZANA VII (SÉPTIMA), DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LEÓN, SEGUNDA SECCIÓN, CON UNA SUPERFICIE DE 656.85 METROS CUADRADOS, EN LA CIUDAD DE LEÓN GUANAJUATO; el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE:	20.01 M. CON EL CAMPO DE GOLF
AL SURESTE:	20.00 M. CON LA CALLE SAN GABRIEL DE BARRERA
AL NORESTE:	32.76 M. CON EL LOTE NÚMERO 5
AL SUROESTE:	32.47 M. CON LOTE NÚMERO 3

El cual fue adquirido en copropiedad, mancomún,

proindiviso y partes iguales, por el de cujus [REDACTED] y la C. [REDACTED], mediante la escritura pública número 5132, Tomo CXXXIV, de fecha dos de octubre de 2002, ante la fe del Notario Público número 89 de la ciudad de León de los Aldama, Estado de Guanajuato, en el cual se hizo constar -entre otro- el CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, celebrado por una parte la Licenciada [REDACTED], como "la parte vendedora", y por otra parte [REDACTED] y [REDACTED], como "los compradores"; mismo que -manifestó el albacea- se encuentra registrado bajo folio real R20*030001 de fecha 11 de octubre de 2002, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de León, Guanajuato. En virtud de ello, se dictó el proveído de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintitrés, en el cual se acordó que previo a acordar dicha venta judicial, se concedió vista a los interesados por el término de tres días a fin de que manifestaran lo que a sus intereses conviniera, de conformidad con el artículo 137 Fracción IV del Código de Procedimientos Civiles; por consiguiente, mediante acuerdo que data del dieciséis de junio de dos mil veintitrés, toda vez que el diverso coheredero no desahogó la vista ordenada por auto de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintitrés, se le tuvo por precluido tal derecho, y al encuadrar en los supuestos que prevén los artículos 1604 y 1645 del Código Civil del Estado, se procedió a autorizar la venta judicial del bien inmueble que forma parte del acervo hereditario, correspondiente el 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de los derechos de propiedad que le corresponden al autor de la presente sucesión, respecto de la *CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO 113, DE LA CALLE HACIENDA DE SAN GABRIEL DE BARRERA, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE NÚMERO 4, DE LA MANZANA VII (SÉPTIMA), DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LEÓN, SEGUNDA SECCIÓN, CON UNA SUPERFICIE DE 656.85 METROS CUADRADOS, EN LA CIUDAD DE LEÓN GUANAJUATO; el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:*

AL NOROESTE:	20.01 M. CON EL CAMPO DE GOLF
AL SURESTE:	20.00 M. CON LA CALLE SAN GABRIEL DE BARRERA
AL NORESTE:	32.76 M. CON EL LOTE NÚMERO 5
AL SUROESTE:	32.47 M. CON LOTE NÚMERO 3

lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 826 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, y se les hizo saber que se debe de informar a este Tribunal sobre el resultado de la venta, motivo de la autorización.

Igualmente, mediante escrito número 16,971, de fecha treinta y uno de julio de dos mil veintitrés, el Albacea solicitó la autorización judicial para vender el bien inmueble que forma parte de la masa hereditaria, identificado como *DEPARTAMENTO 809, UBICADO EN EL NIVEL OCHO, DEL SUBCONDOMINIO ADAMANT, CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE CUATRO, DE LA AVENIDA CABO NORTE, PERTENECIENTE AL CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO CABO NORTE, CONSTITUIDO SOBRE EL TABLAJE CATASTRAL 20,833 DE LA CIUDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA YUCATÁN, EN LA MANZANA 127, DE LA SECCIÓN CATASTRAL 34, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCLUSIVA DE 86.12 METROS CUADRADOS, CON UN INDIVISO ACTUALMENTE DENOMINADO CUOTA PARTICIPACIÓN DE 0.65992%, correspondiendo a dicho departamento el uso exclusivo de los cajones de estacionamiento números 85 y 86 y la bodega número 51, y el departamento registra el número de cuenta catastral 534598; que cuenta con las medidas y colindancias que se describen en la escritura pública que a continuación se menciona; mismo que fue adquirido por el de cujus [REDACTED], mediante la escritura pública número 987 de fecha doce de noviembre de dos mil veinte, a Folio 29,001 del Libro PRIMERO, del Tomo 30, del protocolo de la Notaría Pública número cinco de la ciudad de Mérida, Yucatán en el cual se hizo constar -entre otro- el CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por una parte la sociedad denominada "ADACINO" SOCIEDAD ANÓNIMA*

PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como "ADACINO" y "la parte vendedora", representada en ese acto por la abogada [REDACTED], en su carácter de apoderada y, por otra parte [REDACTED], como "la parte compradora", mismo que -manifestó el albacea- se encuentra registrado bajo inscripción número 2766108, Folio Electrónico 1341151 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán. En virtud de lo anterior, mediante auto de fecha once de agosto de dos mil veintitrés, se le dijo al Albacea que una vez que la totalidad de los herederos instituidos manifestaran su conformidad con la autorización solicitada, previa insistencia se acordaría lo conducente; por ende, el Albacea mediante escrito número 18,947 de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, compareció a insistir en la autorización de la venta judicial del bien inmueble descrito en líneas precedentes; al cual le recayó el proveído del día doce de septiembre de dos mil veintitrés, en el que se le dijo que previo a acordar lo conducente, de nueva cuenta se otorgó vista a los interesados por el término de tres días a fin de que manifestaran lo que a sus intereses conviniera, de conformidad con el artículo 137 Fracción IV del Código de Procedimientos Civiles; enseguida, mediante escrito número 23,165 de fecha once de octubre de dos mil veintitrés, el Albacea insistió en la autorización de la venta judicial del bien inmueble antes mencionado; por lo que, en el acuerdo que data del dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, se acordó que toda vez que el diverso coheredero no desahogó la vista otorgada en el auto de fecha doce de septiembre de dos mil veintitrés, se le tuvo por precluido tal derecho, y en consecuencia, conforme a lo dispuesto por el artículo 826 del Código de Procedimientos Civiles, mismo que a la letra dice: **"ARTÍCULO 826.- Durante la sustanciación del juicio sucesorio no se podrán enajenar los bienes inventariados, sino en los casos previstos en los artículos 1604 y 1645 del Código Civil, y en los**

siguientes: I.- Cuando los bienes puedan deteriorarse; II.- Cuando sean de difícil y costosa conservación; III.- Cuando para la enajenación de los frutos se presenten condiciones ventajosas.", del artículo transcrito con antelación, tenemos que la enajenación o venta de algún bien inventariado, puede realizarse si se actualiza alguno de los supuestos a que refiere dicho precepto legal, y que son, entre otros, los que se disponen en los artículos 1604 y 1645 del Código Civil, los cuales se transcriben a continuación: **"ARTICULO 1604.- Si para el pago de una deuda u otro gasto urgente, fuere necesario vender algunos bienes, el albacea deberá hacerlo, de acuerdo con los herederos, y si esto no fuere posible, con aprobación judicial."**; y **"ARTICULO 1645.- Si para hacer los pagos de que hablan los artículos anteriores no hubiere dinero en la herencia, el albacea promoverá la venta de los bienes muebles y aun de los inmuebles, con las solemnidades que respectivamente se requieran."**; en consecuencia, se le dijo que si en el caso concreto se actualizara el supuesto a que refiere el artículo 1604 del Código Civil en el Estado, y encontrándose de acuerdo la totalidad de los coherederos, la venta que se pretende realizar deberá realizarse bajo las formalidades que refiere dicho precepto legal, sin que se requiera autorización judicial, bajo ese hipotético; y que para el caso en que no se actualice dicho supuesto, se dejan a salvo los derechos de los promoventes a fin de que los hagan valer en la vía y forma correspondiente, y en su caso, justifiquen y acrediten de manera fehaciente la necesidad de dicha medida, para determinar si procede autorización alguna, cuestión que hasta la fecha no se han manifestado al respecto el Albacea y herederos.

Por otro lado, mediante escrito número 18,946 de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, el Albacea solicitó la designación de Albacea especial de la presente sucesión, por los motivos expuesto en dicho escrito; por lo que, en el auto que

data del doce de septiembre de dos mil veintitrés, se acordó que en virtud de que existe un juicio Sumario Civil promovido por [REDACTED] en contra de SUCESIÓN DE [REDACTED] [REDACTED] tramitado en el H. Juzgado Sexto Civil de este Partido Judicial y toda vez que la SUCESIÓN DE [REDACTED], se encuentra representada por [REDACTED], quien a su vez demanda a la sucesión en el diverso juicio antes referido, motivo por lo cual y al existir intereses opuestos por parte del albacea en la presente sucesión, y atendiendo a que en todo procedimiento deben de observarse los principios de seguridad y certeza jurídica a las sujetos que intervienen en los juicios, a fin de otorgarles a las partes seguridad para que pueda tener pleno conocimiento del acto procesal y así estén en aptitud de comparecer a Juicio en defensa de sus intereses, en respeto a las Garantías de legalidad y Audiencia previstas por los Artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en consecuencia y atento a la facultad que confiere al suscrito juzgador el artículo 821 del Código de Procedimientos Civiles y 1578 del Código Civil para el Estado de Baja California, **se designó como ALBACEA ESPECIAL DE LA SUCESIÓN DE [REDACTED]** para el único efecto de que en nombre y representación del autor de la presente intestamentaria comparezca ante el Juzgado Sexto de lo Civil de este Partido Judicial en el juicio número 0595/2023 a la C. **Licenciada [REDACTED]**; en consecuencia se ordenó turnar los autos al Actuario de la adscripción, a fin de que le hiciera saber el nombramiento antes referido y para que dentro del término tres días compareciera ante la presencia judicial para la aceptación y protesta del cargo y de las facultades conferidas en el presente proveído, apercibiéndole que de no hacerlo dentro del término concedido, sería sustituida y se designaría otro en su lugar, de conformidad con los artículos 342 y 343 fracción II del Código de Procedimientos Civiles en el

Estado; cuestión que se cumplimentó tal como se advierte del razonamiento actuarial de fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés, en donde tuvo lugar la notificación correspondiente a la Licenciada [REDACTED], en su carácter de ALBACEA ESPECIAL DE LA SUCESIÓN DE [REDACTED]; por ende, en auto de fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés, se acordó que tomando en consideración la comparecencia ante este Juzgado en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés, por parte de la Licenciada [REDACTED], en consecuencia, se le tuvo aceptando y protestando el cargo de ALBACEA ESPECIAL de la SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE [REDACTED], y consecuentemente, con el fin de tenerla por discernido en el cargo y para que respondiera del manejo de su cargo, se fijó a la albacea una fianza de \$5,000.00 pesos (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que debería de exhibir en cualquiera de las formas previstas por la Ley, con fundamento en el artículo 767 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, concediéndole el término de tres meses contados a partir de la notificación del auto, apercibiéndole que de no hacerlo así, se le removería de plano del cargo conferido, a menos que los herederos la dispensaran de la exhibición de dicha fianza; cuestión que se cumplimentó mediante el escrito número 27,888 de fecha cinco de diciembre de dos mil veintitrés, al cual le recayó el proveído del día once de diciembre de dos mil veintitrés, en el cual se le tuvo al Licenciado [REDACTED], en su carácter de abogado procurador del DENUNCIANTE, POR exhibiendo recibo de ingreso número 10014611, valioso por la cantidad de \$5,000.00 PESOS (CINCO MIL PESOS CON 001/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de FIANZA a efecto de responder del manejo del cargo que le fue conferido a la Licenciada [REDACTED], y en consecuencia, se le tuvo por discernido en el ejercicio del

cargo de albacea especial de la sucesión testamentaria a bienes de [REDACTED], a la Licenciada [REDACTED], lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.

Ahora bien, mediante escrito número 24,991 de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, el Albacea presentó la CUARTA SECCIÓN denominada de Partición de herencia, al cual le recayó el acuerdo que data del catorce de noviembre de dos mil veintitrés, en el que se le tuvo al Albacea iniciando dicha sección, presentando el proyecto de partición respecto de los bienes inmuebles que forman la masa hereditaria; otorgándose vista al coheredero por el término de diez días para que expresara lo que a sus derechos conviniera y; toda vez que el coheredero se abstuvo de realizar manifestaciones al respecto; en consecuencia, por auto que antecede se le tuvo por perdido el derecho que dejó de ejercitar; por lo tanto, se aprobó la cuarta sección relativa al proyecto de partición y, por así corresponder al estado procesal de autos, se ordenó dictar la sentencia de adjudicación que en derecho corresponda, misma que se emite al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- De conformidad con el artículo 1168 del Código Civil, herencia es la sucesión en todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte; de acuerdo al siguiente artículo 1169, la herencia se defiere por la voluntad del testador o por disposición de la ley, llamándose testamentaria la primera y la segunda legítima; el artículo 1182 del mismo Código regula que testamento es un acto personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos; conforme al artículo

1192, pueden testar todos aquellos a quien la ley no prohíbe expresamente el ejercicio de ese derecho; de conformidad con el artículo 1200 todos los habitantes del Estado de Baja California tienen capacidad para heredar.

II.- Ahora bien, de las actuaciones se desprende que en la especie se cumplieron todos y cada uno de los requisitos establecidos por la ley, para la tramitación del testado que nos ocupa, razón por la cual, en atención a las mismas, a los documentos exhibidos en autos, y en los términos del proyecto de partición, deberá adjudicarse en favor de los únicos y universales herederos CC. [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], también conocido como [REDACTED] [REDACTED], el 100% (CIEN POR CIENTO) de los derechos de propiedad que le corresponden al de cujus [REDACTED], con relación a los siguientes bienes inmuebles:

A).- DEPARTAMENTO 809, UBICADO EN EL NIVEL OCHO, DEL SUBCONDominio ADAMANT, CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE CUATRO, DE LA AVENIDA CABO NORTE, PERTENECIENTE AL CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO CABO NORTE, CONSTITUIDO SOBRE EL TABLAJE CATASTRAL 20,833 DE LA CIUDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA YUCATÁN, EN LA MANZANA 127, DE LA SECCIÓN CATASTRAL 34, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCLUSIVA DE 86.12 METROS CUADRADOS, CON UN INDIVISO ACTUALMENTE DENOMINADO CUOTA PARTICIPACIÓN DE 0.65992%, correspondiendo a dicho departamento el uso exclusivo de los cajones de estacionamiento números 85 y 86 y la bodega número 51, y el departamento registra el número de cuenta catastral 534598; que cuenta con las medidas y colindancias que se describen en la escritura pública que a continuación se menciona. Acreditando la propiedad del autor de la presente sucesión,

mediante las siguientes documentales: **copia certificada de la escritura pública número 987 de fecha doce de noviembre de dos mil veinte, a Folio 29,001 del Libro PRIMERO, del Tomo 30, del protocolo de la Notaría Pública número cinco de la ciudad de Mérida, Yucatán** en el cual se hizo constar -entre otro- el CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por una parte la sociedad denominada "ADACINO" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como "ADACINO" y "la parte vendedora", representada en ese acto por la abogada [REDACTED], en su carácter de apoderada y, por otra parte [REDACTED], como "la parte compradora", mismo que -manifiesta el albacea- se encuentra registrado bajo inscripción número 2766108, Folio Electrónico 1341151 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán; y el recibo predial número C 107057 a nombre de [REDACTED], expedido por la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Mérida Yucatán. Documentales públicas que se reitera, al no haber sido impugnadas su autenticidad o exactitud se tienen por legítimas y eficaces, por lo que, se les concede valor probatorio pleno, con fundamento en los artículos 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

B).- DEPARTAMENTO B-603 UBICADO EN EL NIVEL SEIS, EN EL SUBCONDominio TORRE TERRA COUNTRY TOWERS ALTABRISA DENTRO DEL CONDOMINIO COUNTRY TOWERS, QUE SE ENCUENTRA CONSTITUIDO SOBRE EL PREDIO CON EL NÚMERO CATASTRAL 26-0596, QUE SE LOCALIZA EN LA CALLE DIECINUEVE NÚMERO 503, DEL FRACCIONAMIENTO ALTABRISA, DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, ESTADO DE YUCATÁN, DEPARTAMENTO CON SUPERFICIE DE 162.14 METROS CUADRADOS, CON UN INDIVISO ACTUALMENTE DENOMINADO CUOTA DE PARTICIPACIÓN DE

1.00460%; que cuenta con las medidas y colindancias que se describen en la escritura pública que a continuación se menciona. Acreditando la propiedad del de cujus mediante las siguientes documentales: **copia certificada de la escritura pública número 97 de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciséis, de la Notaría Pública número cinco de la ciudad de Mérida, Yucatán**, en el cual se hizo constar -entre otro- el CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD CON RESERVA DE DOMINIO Y EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO, que otorgaron "parte transmitente" BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, en su carácter de INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS número 851-00800, representado por sus delegados fiduciarios señores DANIEL CRUZ CORTÉS y LUIS REYNALDO LÓPEZ FLORES, y el señor [REDACTED], como la "parte adquirente", mismo que -manifiesta el albacea- se encuentra registrado bajo el Folio Electrónico 1133736 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán y; el recibo predial número C 107058 a nombre de [REDACTED], expedido por la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Mérida Yucatán. Documentales públicas que se reitera, al no haber sido impugnadas su autenticidad o exactitud se tienen por legítimas y eficaces, por lo que, se les concede valor probatorio pleno, con fundamento en los artículos 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

Inmueble descritos tanto en el inventario y avalúo formulado por el albacea y documentales públicas y privadas previamente detalladas.

Y por lo que respecta al 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de los derechos de propiedad que le corresponden al finado [REDACTED] [REDACTED], con relación al bien inmueble identificado como: CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO 113, DE LA CALLE HACIENDA DE SAN GABRIEL DE BARRERA, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE NÚMERO 4, DE LA MANZANA VII (SÉPTIMA), DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LEÓN, SEGUNDA SECCIÓN, CON UNA SUPERFICIE DE 656.85 METROS CUADRADOS, EN LA CIUDAD DE LEÓN GUANAJUATO; el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE:	20.01 M. CON EL CAMPO DE GOLF
AL SURESTE:	20.00 M. CON LA CALLE SAN GABRIEL DE BARRERA
AL NORESTE:	32.76 M. CON EL LOTE NÚMERO 5
AL SUROESTE:	32.47 M. CON LOTE NÚMERO 3

cabe mencionar que el mismo ya no forma parte del acervo hereditario, en virtud de que mediante auto de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés, **se autorizó la venta judicial del bien inmueble antes descrito, es decir el 50% de la casa habitación antes detallada**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 826 del Código de Procedimientos Civiles, y se dijo que se debe de informar a este Tribunal sobre el resultado de la venta, motivo de dicha autorización, sin que hasta la fecha se haya manifestado algo al respecto.

III.- Toda vez que los bienes hereditarios son inmuebles, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 853 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, la adjudicación de los mismos debe otorgarse con las formalidades que por su cuantía la ley exige para su venta, razón por la cual deben remitirse las actuaciones al C. Notario Público de esta ciudad que elija el interesado, para los efectos establecidos en dicho precepto legal, lo que debe hacerse una vez que la presente cause ejecutoria puesto que conforme al artículo 855 del código en mención, la sentencia que aprueba o repruebe la partición es

apelable en ambos efectos cuando el monto del caudal exceda de mil pesos, y según el artículo 421 fracción II de la misma ley causan ejecutoria por declaración judicial, las sentencias de que hecha notificación en forma no se interpone recurso en el término señalado por la ley.

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 55, 64, 79 fracción VI, 80, 81, 775, 776, 780, 782, 801, 830, 853 y relativos del Código de Procedimientos Civiles, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Se adjudica por partes iguales, a favor de los únicos y universales herederos [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], también conocido como [REDACTED] [REDACTED], el 100% (CIEN POR CIENTO) de los derechos de propiedad que le corresponden al de cujus [REDACTED], respecto de los siguientes bienes inmuebles:

A).- DEPARTAMENTO 809, UBICADO EN EL NIVEL OCHO, DEL SUBCONDominio ADAMANT, CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE CUATRO, DE LA AVENIDA CABO NORTE, PERTENECIENTE AL CONDOMINIO MAESTRO DENOMINADO CABO NORTE, CONSTITUIDO SOBRE EL TABLAJE CATASTRAL 20,833 DE LA CIUDAD Y MUNICIPIO DE MÉRIDA YUCATÁN, EN LA MANZANA 127, DE LA SECCIÓN CATASTRAL 34, CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXCLUSIVA DE 86.12 METROS CUADRADOS, CON UN INDIVISO ACTUALMENTE DENOMINADO CUOTA PARTICIPACIÓN DE 0.65992%, correspondiendo a dicho departamento el uso exclusivo de los cajones de estacionamiento números 85 y 86 y la bodega número 51, y el departamento registra el número de cuenta catastral 534598; que cuenta con las medidas y colindancias que se describen en

la escritura pública número 987 de fecha doce de noviembre de dos mil veinte, a Folio 29,001 del Libro PRIMERO, del Tomo 30, del protocolo de la Notaría Pública número cinco de la ciudad de Mérida, Yucatán, misma que -afirma el albacea- se encuentra registrado bajo inscripción número 2766108, Folio Electrónico 1341151 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán.

B).- DEPARTAMENTO B-603 UBICADO EN EL NIVEL SEIS, EN EL SUBCONDOMINIO TORRE TERRA COUNTRY TOWERS ALTABRISA DENTRO DEL CONDOMINIO COUNTRY TOWERS, QUE SE ENCUENTRA CONSTITUIDO SOBRE EL PREDIO CON EL NÚMERO CATASTRAL 26-0596, QUE SE LOCALIZA EN LA CALLE DIECINUEVE NÚMERO 503, DEL FRACCIONAMIENTO ALTABRISA, DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, ESTADO DE YUCATÁN, DEPARTAMENTO CON SUPERFICIE DE 162.14 METROS CUADRADOS, CON UN INDIVISO ACTUALMENTE DENOMINADO CUOTA DE PARTICIPACIÓN DE 1.00460%; que cuenta con las medidas y colindancias que se describen en la escritura pública número 97 de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciséis, de la Notaría Pública número cinco de la ciudad de Mérida, Yucatán, mismo que -afirma el albacea- se encuentra registrado bajo el Folio Electrónico 1133736 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán.

SEGUNDO.- Una vez que esta sentencia cause ejecutoria, remítanse los autos al C. Notario Público que elija la parte interesa, para que se tire la escritura de adjudicación correspondiente.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE. -

Así **DEFINITIVAMENTE JUZGANDO**, lo sentenció y firma electrónicamente el **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADO JOSÉ MANUEL CASTRO VALENZUELA**, ante su **Secretaria de Acuerdos, Licenciada AMALIA LIZBETH FÁBILA ÁVILA**, con quien actúa y da fe; con fundamento en los artículos 1 fracciones I y III, 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV y XXX, 4 fracciones I y 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.

JAC

LAS PRESENTES FIRMAS QUE CALZAN LA PRESENTE RESOLUCIÓN PERTENECEN AL JUICIO TESTAMENTARIO A BIENES DE [REDACTED], DENTRO DEL EXPEDIENTE NÚMERO 1672/2021, LA CUAL RESULTÓ PROCEDENTE. CONSTE. -----

CON EL NUMERO 14,730 DEL BOLETIN JUDICIAL DE FECHA 20-MAR-2024, SE HIZO LA PUBLICACIÓN QUE ANTECEDE. CONSTE SECRETARIO _____.

21-MAR-2024, A LAS 12 HORAS SURTIO EFECTOS LA NOTIFICACION HECHA EN EL BOLETIN JUDICIAL 14,730 DE FECHA 20-MAR-2024, A QUE SE REFIERE LA RAZON QUE ANTECEDE. CONSTE _____.