

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

**JUZGADO SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.-**-----

Mexicali, Baja California, a trece de diciembre de dos mil veinticuatro. -----

**VISTOS** para dictar sentencia definitiva en los autos de juicio

**SUMARIO CIVIL, Otorgamiento y Firma de Escritura** seguido por

██████████ en contra de ██████████  
██████████, mediante expediente número ██████████; y -----

**RESULTANDO:**

Con fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés, comparecieron ante esta Autoridad la C. ██████████  
██████████ por su propio derecho, demandando en la vía Sumaria Civil y en ejercicio de la acción de otorgamiento y firma de escritura, de ██████████, las siguientes prestaciones: -----

Demanda el otorgamiento de firma y escritura del bien inmueble identificado como lote ██████████  
██████████, con una superficie de 391.65, con Clave Catastral ██████████. -----

La parte actora sustentó sus pretensiones en los puntos de hechos expresados en su escrito inicial, donde ofreció pruebas, enunció los preceptos legales que estimó aplicables y exhibió los documentos base de su acción junto con copias simples para correrle traslado a la parte demandada. -----

Por auto de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés, se admitió la demanda en la vía y forma propuestas, en donde se ordenó el emplazamiento de la C. ██████████  
██████████; diligencia que se practicó en todos sus términos el día veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés, según se observa a folios 28 y 29 de autos, sin que haya comparecido al juicio a oponer excepciones, ni ha controvertir los hechos que se les atribuyen y tampoco a ofrecer pruebas de su parte. -----

En tal razón y a petición de la parte actora, en auto de fecha treinta de octubre del dos mil veintitrés se declaró a la demandada ██████████, la correspondiente

rebeldía, así como presuntivamente confesa de los hechos propios que se le imputan, decretándose, además, que las subsecuentes notificaciones se le comunicarán mediante boletín judicial, atento a lo dispuesto por los artículos 112 y 623 del Código Procedimientos Civiles. En fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés se llevó a cabo la audiencia de conciliación, pruebas y alegatos, y se citó a las partes para oír sentencia. -----

Puesto que a la fecha ha precluido el término para impugnar esa citación, se procede a resolver el juicio, en definitiva: -----

### CONSIDERANDO:

I.- En la sentencia definitiva el Órgano Jurisdiccional resuelve a quien corresponde el derecho, en términos del artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, conforme al cual: *"Las sentencias deben de ser claras, precisas y congruentes con las demandas y contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate"*. -----

Conforme a esos lineamientos, del estudio acucioso de las actuaciones se observa que la C. [REDACTED] deduce la acción proforma en contra de la C. [REDACTED] a quien demanda las prestaciones reseñadas en el capítulo que antecede a esta parte considerativa, que aquí se dan por reproducidas por economía procesal. -----

Los hechos en que la actora sustenta sus pretensiones son, básicamente, los siguientes: -----

a).- Que el día nueve de mayo del dos mil diez en esta ciudad celebró contrato privado de donación con la C. [REDACTED] respecto del bien inmueble identificado como lote [REDACTED], con superficie de 391.65 M2, con clave catastral [REDACTED], con las medidas y colindancias siguientes; -----

-----  
Al Norte En 16.666 Metros Con Lote 4 F.N. -----  
Al Sur En 16.666 Metros Con Av. Guanajuato. -----  
Al Este En 23.50 Metros Con Lote 005. -----  
Al Oeste En 23.50 Metros Con Lote 003.-----  
Y Construcciones Existentes. -----

El cual se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida 11722, tomo 32, sección primera, de fecha 7 de junio de 1958, a nombre de [REDACTED]

b).- Relata que del acto de donación lo celebraron mediante contrato privado con el propósito de presentarse con posterioridad ante una notaría pública a fin de que se le otorgara la escritura correspondiente a su favor como se acredita con el contrato privado de donación. -----

c).- Nos dice que al concertar el acto de donación, su donante le manifestó que había adquirido dicho inmueble de la C. [REDACTED], mediante contrato de compraventa verbal que celebro en fecha 15 DE SEPTIEMBRE DEL 1983, y que el precio de la compraventa fue por la cantidad de [REDACTED] [REDACTED]), actualmente \$ [REDACTED] [REDACTED]) cantidad que manifestó haberle entregado en su totalidad a la vendedora la C. [REDACTED], quien la recibió de conformidad a su entera satisfacción.

d).- Que ese mismo quince de septiembre de mil novecientos ochenta y tres, la vendedora le hizo entrega de aquellos documentos originales mediante los cuales adquirió la propiedad, como lo fue la escritura pública número 5,908 del volumen 78, de fecha 28 de Mayo 1958, a cargo de la notaria publica número 2 de esta ciudad, Inscrita en el [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad, bajo partida 11722, tomo 32, sección primera, de fecha 7 de junio de 1958, a nombre de [REDACTED], que contiene contrato de compraventa mediante el cual adquirió la propiedad del bien inmueble identificado como lote [REDACTED] [REDACTED], con superficie de 391.65 M2, con clave catastral [REDACTED]; así mismo, le hizo entrega de la posesión

física y material del inmueble, quien la detento hasta el momento en que celebraron el contrato privado de donación, toda vez que ese mismo día nueve de mayo del dos mil diez, le hizo entrega de la posesión física y material del inmueble, ostentándola como dueña desde ese día. -----

**e).-** Al celebrar el contrato de donación, su donante le hizo entrega de los documentos de propiedad del inmueble, como lo es la escritura pública que le hizo entrega su vendedor y que se describe en el hecho que antecede. -----

**f).-** Relata que ese mismo día la C. [REDACTED] se comprometió a presentarse ante la Notaria Publica que eligiera a otorgar la escritura correspondiente con el fin de purgar los vicios de falta de forma en su acto traslativo de dominio. -----

**g).-** Nos termina diciendo, que desde que adquirió dicho bien inmueble, su donante la C. [REDACTED] no le ha otorgado la escritura que se obligó a realizar por motivo del contrato de donación que celebraron, razón por la que se ve en la necesidad de promover la presente demanda en la vía y forma propuesta a fin de purgar los vicios de su donación. -----

Con la demanda, la parte actora ofreció las siguientes pruebas: la **Confesión** a cargo de [REDACTED]. **La ratificación de contenido y firma**, del contrato de donación a cargo de la C. [REDACTED]. **Documental Privada**, Consistente en contrato privado de donación. **Documental Publica**, consistente en certificado de Inscripción expedido por el C. Registrador Público de la Propiedad y de Comercio. **Documental Publica**, Consistente en testimonio de la escritura pública 5,908 volumen 78 de fecha 28 de mayo de 1958. **Instrumental Pública de Actuaciones y: Presunción Legal y Humana.** -----

**II.-** Esos medios de convicción fueron admitidos por auto de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés, teniéndose por desahogado los que no necesitaron diligencia especial para su recepción. -----

III.- Esos antecedentes no fueron polemizados por la donataria, [REDACTED] quien no dio contestación a la demanda ni redarguyó ni objetó el contrato de donación exhibido por la parte actora. Tampoco negó la relación contractual con la parte actora aun cuando fue legalmente emplazada como se observa de la constancia actuarial del día veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés, glosada a folios 28 y 29 de autos; decretándose la rebeldía en que incurro, mediante auto de fecha treinta de octubre del dos mil veintitrés, declarándosele confesa de los hechos propios que se le atribuyen en la demanda. -----

IV.- En esas condiciones, conforme a los artículos 256, 261 y 266 del Código de Procedimientos Civiles, no existe controversia en cuanto al acto jurídico habido entre las partes, porque la demandada [REDACTED] no negó ni polemizó la existencia del contrato privado de donación celebrado con la accionante en fecha nueve de mayo del dos mil diez, respecto del inmueble identificado y descritos en los párrafos superiores y que dicha donación fue pura y simple; de tal suerte que es razonable concluir la parte actora prueba sus afirmaciones. - - -

-----

Esa presunción se constata con lo establecido en la cláusula primera del contrato de donación, donde se menciona: "LA C. [REDACTED], EN ESTE ACTO DONA, CEDE Y TRASPASA A TÍTULO GRATUITO A LA C. [REDACTED] [REDACTED], LOS DERECHOS DE PROPIEDAD QUE LE CORRESPONDEN RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE [REDACTED] [REDACTED], CON UNA SUPERFICIE DE 391.65 M2 CON CLAVE CATASTRAL [REDACTED] CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUEDARON DESCRITOS EN LA DECLARACION 1 DE ESTE CONTRATO, POR LO QUE EN ESTE ACTO SE DAN POR REPRODUCIDOS COMO SI A LA LETRA SE INSERTARAN PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES." Al instrumento que se analiza se le otorga valor ilustrativo pleno conforme a los artículos 330 y 408 del Código de Procedimientos Civiles, debido a que no fueron objetados ni redargüidos por la demandada. -

-----

Esa información fue corroborada por el desahogo de la prueba confesional a cargo la C. [REDACTED] en la cual fue declara confesa de las de las posiciones calificadas de legales en la cuales se le pregunta sobre la donación del bien inmueble materia de este juicio relatadas en los hechos de la demanda, así mismo con la Ratificación del contenido y firma del contrato de donación, de fecha nueve de mayo de dos mil diez que exhibe la promovente, por lo que, en ejercicio de la facultad que corresponde al juzgador en términos del artículo 396, 398, 400 y 408 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se le otorga valor ilustrativo pleno. -----

V.- En este contexto, la parte actora prueba la existencia de la operación traslativa de dominio en que funda su acción, debido a que se ajusta a las siguientes prescripciones del Código Civil para el Estado. -----

*“ARTICULO 2206.- Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.” -----*

*“ARTICULO 2209.- Pura es la donación que se otorga en términos absolutos, y condicional la que depende de algún acontecimiento incierto.” -----*

*“ARTICULO 2214.- La donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.” -----*

VI.- En ese orden, es claro que la accionante, [REDACTED] acredita el acto jurídico constitutivo de su acción y el derecho para demandar en los términos que lo hace, de acuerdo a los siguientes preceptos del Código Civil y de Procedimientos Civiles para el Estado, en ese orden: artículo 1720.- *“Cuando la Ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.”* y, artículo 24.- *“El perjudicado por falta de título legal, tiene acción para exigir que el obligado extienda el documento correspondiente”*. -----

VII.- En congruencia con las consideraciones expresadas

deberá acogerse la acción y condenar a la sucesión [REDACTED], a otorgar y firmar en escritura pública, el contrato de donación que celebró con el hoy actor el día nueve de mayo del año dos mil diez, respecto de los derechos de propiedad que le correspondían del inmueble que se localiza en; "lote [REDACTED], con superficie de 391.65 M2, con clave catastral [REDACTED], con las medidas y colindancias siguientes; -----

Al Norte En 16.666 Metros Con Lote 4 F.N. -----  
Al Sur En 16.666 Metros Con Av. Guanajuato. -----  
Al Este En 23.50 Metros Con Lote 005. -----  
Al Oeste En 23.50 Metros Con Lote 003.-----  
Y Construcciones Existentes."-----

**VIII.- COSTAS.-** Puesto que la acción deducida es de condena, y la sentencia ha sido desfavorable a la parte demandada, deberá condenársele a pagar al actor, los gastos y costas del juicio, que se regulen y justifiquen conforme a derecho en ejecución de sentencia. -----

Por lo anteriormente expuesto y con apoyo en los artículos 1, 2, 270, 277, 424 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles y relativos, así como los artículos 2106, 2122, 2123. 2896, 2897 y 2903 del Código Civil, es de resolverse y se: -----

**RESUELVE:**

**PRIMERO:-** Ha sido procedente la vía sumaria civil, en donde la C. [REDACTED] probó la acción deducida en el juicio y la C. [REDACTED], no contesto la demanda. -----

**SEGUNDO:-** Se condena a la C. [REDACTED], a formalizar ante el notario público que elija el actor, el contrato de donación que celebraron, respecto al inmueble identificado como lote [REDACTED], con superficie de 391.65 M2, con clave catastral [REDACTED], con las medidas y colindancias siguientes; -----

Al Norte En 16.666 Metros Con Lote 4 F.N. -----  
Al Sur En 16.666 Metros Con Av. Guanajuato. -----  
Al Este En 23.50 Metros Con Lote 005. -----  
Al Oeste En 23.50 Metros Con Lote 003.-----  
Y Construcciones Existentes. -----

**TERCERO:-** Se concede a la parte demandada el término de cinco días para que dé cumplimiento voluntario la sentencia definitiva, contados a partir del día siguiente al que esta resolución cause ejecutoria; apercibido que, para el caso de no hacerlo, este Órgano Jurisdiccional firmará en su rebeldía la escritura correspondiente.-----

**CUARTO:-** Se condena a la parte demandada al pago de costas, que se regulen y justifiquen conforme a derecho en ejecución de sentencia.-----

**QUINTO:- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** y lístese en el boletín judicial del estado para que surta efectos de notificación a la parte demandada, conforme a lo ordenado en auto de fecha treinta de octubre de dos mil veintitrés.-----

Así, definitivamente juzgando lo resolvió y firma, electrónicamente EL **C. JUEZ SEXTO DE LO CIVIL, LICENCIADO LUIS JAVIER BALEON ZAMBRANO**, en unión a su Secretario de Acuerdos **LICENCIADO OSCAR MEDINA GARCIA**, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.-----

**SENTENCIA DEFINITIVA**  
**ACTUARIO OFICIO.**  
LJBZ/OMG\*

--- Esta resolución judicial se listó en el Boletín Judicial Número: **14691** de fecha **22 de enero de 2024**, para que surta efecto de notificación a las partes. CONSTE. -

--- A las doce horas, del día **23 de enero de 2024** surtió sus efectos la notificación anterior, publicada en el Boletín Judicial número **14691** de fecha **22 de enero de 2024**. CONSTE.-----

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

**PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA**  
VERSIONES PÚBLICAS

**PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA**  
VERSIONES PÚBLICAS