

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

TIJUANA BAJA CALIFORNIA, QUINCE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO.

V I S T O S, para dictar **SENTENCIA INTERLOCUTORIA**, en los autos del **EXPEDIENTE NÚMERO 751/2019**, relativo al Juicio **SUCESORIO INTESTAMENTARIO a bienes de [REDACTED]**, en relación al **INCIDENTE DE ENTREGA DE POSESION DE BIEN INMUEBLE** y;

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

1.- Mediante escrito número **11391** presentado en fecha dos de junio de dos mil veintidós, compareció [REDACTED], con el carácter de coheredera y albacea de la presente sucesión, promoviendo **INCIDENTE DE ENTREGA DE POSESION DE BIEN INMUEBLE**, y admitido que fue mediante proveído dictado el día veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, se ordenó correr traslado al coheredero [REDACTED], a fin de que dentro del término de tres días manifestara lo que a su interés conviniera, en consecuencia y habiéndose cumplimentado la notificación del referido auto, el demandado incidentista compareció dando contestación al incidente tal como se desprende del escrito de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil veintidós, y al haber ofrecido pruebas ambas partes mediante auto de fecha trece de febrero del año dos mil veintitrés, se acordó la preparación de las mismas y se señaló fecha para su desahogo, circunstancia que tuvo verificativo en audiencia de fecha treinta de junio del dos mil veintitrés, y habiéndose desahogado

la totalidad de las probanzas ofrecidas, se ordenó traer a la vista del suscrito juzgador para dictar la resolución interlocutoria que hoy se dicta al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Los artículos 79 fracción V, 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en lo conducente ordenan: *"Las resoluciones son: V.- Decisiones que resuelven un incidente promovido antes o después de dictada la sentencia, que son las sentencias interlocutorias" ... "...las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito..." "...el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones..."*.

II. La coheredera y albacea [REDACTED], medularmente expone, que solicita la entrega del bien inmueble que integra el acervo hereditario en razón de que el demandado incidentista *"... ha tomado posesión absoluta y completa del bien inmueble identificado como LOTE 6 MANZANA 38 COLONIA LOMAS TAURINAS DE ESTA CIUDAD, negándome el acceso al mismo; tengo conocimiento que esta arrendando dicho bien inmueble, obteniendo por completo los frutos (pagos mensuales de arrendamiento por su cuenta) y ha señalado que si no se queda al cien por ciento con el bien inmueble lo va a vendar o dilapidar."* Asimismo, indica que *"... el pasivo procesal al tener la posesión del bien inmueble le esta dando un uso indebido, aunado lo tiene en pésimas condiciones, lo esta dejando en total abandono ya que se encuentra dañado y deteriorado; esto lo puedo acreditar con el avalúo que exhibo por parte del Ingeniero Osvaldo*

Maldonado Salinas, mismo que exhibe fotografías del estado del bien inmueble y donde señala que el estado de conservación del bien inmueble es malo. Aunado a que no me permite ingresar al mismo para poder hacerle mejoras al multicitado y reparar los daños al bien inmueble. Es de relevancia señalar que la deuda de PREDIAL que se liquido y que exhibe en autos del juicio principal lo pague la suscrita. "... Al suscitarse dichos actos de parte del pasivo procesal, y debido a que tengo temor de que se dilapide, venda y deteriore mas el bien inmueble, aunado a que la suscrita soy ALBACEA, es mi deber tener el cuidado y la posesión de los bienes de la sucesión intestamentaria, esto con fundamento en el artículo 799 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California y de conformidad con los numerales 1591 y 1593 del Código Civil de estado que establece que la suscrita le compete el aseguramiento y la posesión de los bienes intestados..." "... Es de relevancia señalar que a pesar que solicite al pasivo procesal que abandone el bien inmueble en virtud de las deudas, deterioro y daños al bien inmueble, el pasivo procesal señala que nunca se va a salir..." "...En virtud de lo anterior, y para acreditar mi dicho, es que en el juicio principal solicite la inspección del bien inmueble multicitado, esto para probar quien tiene la posesión del predio." "Por cuanto hace al derecho de los herederos a tener posesión de los bienes inmuebles, es importante precisar se actualiza la obligación de la entrega de la posesión de los bienes a la suscrita por parte de los herederos, ya que la misma se justifica cuando se comprueba ante el Juez de la causa que los herederos dilapidan los bienes o impiden al albacea el desempeño de su función, pues de otra manera se les privará del derecho a la posesión legitima que les concede la ley, en tanto se efectúa la partición hereditaria y se les adjudica su parte alícuota. "

Ahora bien, el demandado incidentista al desahogar la vista otorgada, manifiesta medularmente que "... el suscrito al tener el carácter de heredero del bien inmueble que conforma el acervo hereditario de la sucesión en que se actúa, es que al momento del fallecimiento del autor de la sucesión adquirí los derechos de la masa hereditaria en carácter de patrimonio, debiendo acontecer hasta la división de los bienes inmuebles materia del juicio sucesorio, por ende las pretensiones de la parte actora incidental son improcedentes, ya que en principio de cuentas, de acuerdo al contenido del precepto legal antes señalado el suscrito cuento con los derechos del cincuenta por ciento del inmueble materia del acervo hereditario..." "...me permito manifestar mi oposición a que se acuerde de conformidad dicha petición en razón de lo inaplicable del precepto legal 1594 del Código Civil que enuncia la albacea de la sucesión para supuestamente justificar su petición, siendo lo anterior así en virtud de que en el presente caso, la petición no encuentra apoyo o sustento jurídico en cuanto la aplicabilidad del citado contenido del precepto legal en estudio, al no ser un supuesto justificable, o encontrar similitud alguna por referirse a cuestiones aplicables distintas, pues del simple análisis de la petición formulada por el albacea, se advierte que este pretende destinar recursos de los frutos de la sucesión a favor de un heredero sin encontrar justificación legal alguna, lo que hace denotar lo inaplicable al caso el precepto legal mencionado y lo ilegal de dicha petición." que la albacea "... no justifica de manera alguna la supuesta necesidad de la petición, menos ofrece una explicación de la causa de la petición, ni ofrece prueba alguna que lo acredite, por ende esta representación se opone a la procedencia de dicha petición..."

III.- De lo anteriormente expuesto tenemos que, si bien

resultan ciertas las afirmaciones asentadas por el demandado incidentista, pues de lo expuesto en el artículo 1175 del Código Civil, se advierte que a la muerte del autor de la sucesión, los herederos adquieren derecho a la masa hereditaria, mientras que no se hace la división, como un **patrimonio común**, cierto es también que un heredero que solo posee con ese carácter un bien que integra el caudal hereditario no disfruta de algún derecho a título particular sobre dicho bien, que lo distinga de sus coherederos, por lo que todos tienen el derecho de poseer los bienes jurídicamente, a través del albacea que cuenta con la representación y administración de la sucesión, ello **siempre con el fin de su conservación hasta la partición**.

De esa manera, si los hechos que imperan durante el tramite sucesorio, revela que son los coherederos quienes poseen un inmueble objeto de la herencia, el albacea deberá promover vía incidental la entrega de esa posesión material por parte de los herederos designados, entrega que solo se justifica cuando se comprueba ante el Juzgador que los herederos dilapidan los bienes o impiden al albacea el desempeño de su función, pues de otra manera se les privaría del derecho de posesión legítima que les concede la ley, por ello se hace indispensable la tramitación del incidente respectivo a fin de respetar el derecho de audiencia de los herederos poseedores, consagrado en el artículo 14 Constitucional.

En consecuencia, se procede al análisis del incidente en estudio en los términos siguientes:

De lo expuesto por la parte actora en el incidente tenemos que la misma indica que el inmueble que conforma el caudal hereditario se encuentra en posesión del coheredero [REDACTED], circunstancia que puede corroborarse de lo planteado por el mismo en su escrito de contestación al

incidente, pues se infiere que se encuentra en posesión del inmueble materia del incidente, asimismo, de las preguntas que se le formularon en el desahogo de la prueba confesional, específicamente en la pregunta marcada como décima octava indica lo siguiente:

"Que diga el absolvente si es cierto como lo es que usted habita el inmueble objeto del presente incidente en compañía de otras personas" Contesto: Sí, y agrega ahí viven mi hermana y mis dos hijas, cuatro personas vivimos en total ahí."

Por lo que podemos concluir que en efecto el demandado incidentista mantiene la posesión del inmueble.

Por otro lado, la actora incidentista exhibe la opinión técnica elaborada por el Ing. Osvaldo Maldonado Salinas, de la cual se advierte que dicho profesionista señala como "REGULAR-MALO" el estado de conservación del inmueble inspeccionado; asimismo, se exhibe recibo de pago de predial expedido por el Ayuntamiento de Tijuana, mismo que de igual forma indica como estado de conservación "MALO".

De igual forma, y a fin de robustecer su dicho y con ello la necesidad de tener la posesión material del inmueble la parte actora incidentista ofrece la prueba testimonial, misma que se desahogo en audiencia de fecha treinta de junio del año dos mil veintitrés, a cargo de los testigos de nombres [REDACTED] y [REDACTED], la cual alcanza valor probatorio pleno de acuerdo al artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, debido a que las testigos fueron uniformes y coincidentes en sus declaraciones, además de que dieron razón fundada de su dicho, ya que declararon por separado al tenor del mismo interrogatorio formulado lo que a continuación se transcribe:

Por cuanto hace a la testigo de nombre [REDACTED]

[REDACTED]; el mismo manifestó:

A LA PRIMERA. QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A [REDACTED] Y CONOCIÓ A [REDACTED]. Calificada de legal, contesto: Si, si conozco a [REDACTED] y al señor [REDACTED] quien ya falleció, los conozco desde hace veinticinco año que recuerdo haber conocido al papá de [REDACTED] porque era compañero de mi padre, recuerdo haber visto a [REDACTED] muy joven, hace como ocho años que conozco bien a [REDACTED], a Juan Enrique como unos seis años. **A LA SEGUNDA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIÉNES SON LOS HEREDEROS DEL SEÑOR [REDACTED]. Calificada de legal, contesto: Si me consta que son [REDACTED] y tambien [REDACTED]. **A LA TERCERA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUÁLES SON LOS BIENES QUE CONFORMAN LA MASA HEREDITARIA DEL SEÑOR [REDACTED]. Calificada de legal, contesto: Tengo conocimiento que es una casa de material tiene un segundo piso pero es un cuarto de madera, esta ubicado en Lomas Taurinas. **A LA CUARTA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIÉN SE ENCUENTRA EN POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 6 MANZANA 38 COLONIA LOMAS TAURINAS DE ESTA CIUDAD. Calificada de legal, contesto: Se y me consta que esta habitando el señor [REDACTED], y lo se porque [REDACTED] le ha pedido la casa, en realidad el no se quiere salir, y lo he visto. **A LA QUINTA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUÁL HA SIDO EL USO QUE [REDACTED] LE HA DADO AL INMUEBLE SEÑALADO EN LA PREGUNTA ANTERIOR. Calificada de legal, contesto: Bueno se y me consta que es un uso inadecuado, no se la dado mantenimiento, de hecho el cemento se esta rompiendo, esta maltratada, la usa como bodega de chatarra. **A LA SEXTA.** QUÉ DIGA ÉL ES TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CÓMO HA SIDO EL ACTUAR DE [REDACTED] CON RELACIÓN AL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO. Calificada de legal, contesto: Ha sido un mal actuar ya que no ha paga los prediales, no se hace cargo de las reparaciones, como le digo en realidad tiene todo lleno de chatarra, y me consta porque hace tiempo yo mire la casa y estaba bien, cuando estaba vivo, y ahorita esta muy mal, tiene mucha chatarra, sin arreglar, prácticamente inhabitable. **A LA SEPTIMA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUÁL ES EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 6 MANZANA 38 COLONIA LOMAS TAURINAS DE

ESTA CIUDAD. Calificada de legal, contesto: Pues se y me consta que es un estado reprobable, le han dado un mal uso, prácticamente inhabitable, esta en muy mal estado de hecho. **A LA OCTAVA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE SE LE HAYA NEGADO ACCESO A [REDACTED] AL BIEN INMUEBLE SEÑALADO EN LA PREGUNTA ANTERIOR. Calificada de legal, contesto: Se y me consta que se le ha negado el acceso, ya que cuando ha ido a tenido ciertas dificultades, aparte nos enseñó fotos de cuando estuvo golpeada y la orden de alejamiento. **A LA NOVENA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIÉN SE HA ENCARGADO DE LIQUIDAR EL ADEUDO DE PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INCIDENTE. Calificada de legal, contesto: Si se y me consta que es [REDACTED]. **A LA DECIMA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE [REDACTED] HAYA REQUERIDO A [REDACTED] POR LA ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO. Calificada de legal, contesto: Si se lo ha requerido en varias ocasiones, ella nos ha platicado acerca de todos los sucesos que ha tenido y lastimosamente también no me gusta decir lo de la amenaza. **A LA DECIMA PRIMERA.** QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO. Contesto: porque todos los sucesos que han acontecido, tenemos un lazo de amistad fuerte, básicamente fui muy amigo de su tío que en paz descanse también, y por eso teníamos una relación estrecha, y por esta petición también es obvio que todas las pruebas son cien por ciento verídicas.

Por otro lado y en relación al diverso testigo de nombre [REDACTED], el mismo dijo:

A LA PRIMERA. QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A [REDACTED] Y CONOCIÓ A [REDACTED]. Calificada de legal, contesto: Si los conozco, al señor Juan Enrique papá lo conocí hace treinta años, y a Juan hijo lo conocí hace unos quince años, a [REDACTED] la conocía, pero la he tratado de hace cuatro años. **A LA SEGUNDA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIÉNES SON LOS HEREDEROS DEL SEÑOR [REDACTED]. Calificada de legal, contesto: Si tengo entendido los sucesores del inmueble son la señora [REDACTED] y el señor [REDACTED]. **A LA TERCERA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUÁLES SON LOS BIENES QUE CONFORMAN LA MASA HEREDITARIA DEL SEÑOR [REDACTED]. Calificada de legal, contesto: Si tengo entendido que se trata del inmueble habitacional. **A LA CUARTA.** QUÉ DIGA

EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIÉN SE ENCUENTRA EN POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 6 MANZANA 38 COLONIA LOMAS TAURINAS DE ESTA CIUDAD. Calificada de legal, contesto: Si, tengo entendido y se que esta el habitándolo el señor [REDACTED] con su familia. **A LA QUINTA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUÁL HA SIDO EL USO QUE [REDACTED] LE HA DADO AL INMUEBLE SEÑALADO EN LA PREGUNTA ANTERIOR. Calificada de legal, contesto: se que el vive con su familia, y ademas lo utiliza para resguardar cosas que el se dedica a vender, usándolo tal vez como bodega. **A LA SEXTA.** QUÉ DIGA ÉL ES TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CÓMO HA SIDO EL ACTUAR DE [REDACTED] CON RELACIÓN AL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO. Calificada de legal, contesto: Ha sido de posesión obsesiva, porque creo que no es bueno, se que no le permite a su hermana habitar ni entrar a la casa. **A LA SEPTIMA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUÁL ES EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 6 MANZANA 38 COLONIA LOMAS TAURINAS DE ESTA CIUDAD. Calificada de legal, contesto: El estado de la casa, cuando yo la conocí estaba en buen estado, ahorita esta muy deteriorada, no ha tenido mantenimiento desde siempre yo creo, esta en ruinas tiene mucho escombros a su alrededor. **A LA OCTAVA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE SE LE HAYA NEGADO ACCESO A [REDACTED] AL BIEN INMUEBLE SEÑALADO EN LA PREGUNTA ANTERIOR. Calificada de legal, contesto: Si tengo conocimiento que no le permiten la entrada a la casa. **A LA NOVENA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIÉN SE HA ENCARGADO DE LIQUIDAR EL ADEUDO DE PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INCIDENTE. Calificada de legal, contesto: Si se que la señora [REDACTED] Papaqui Galicia es la que se encarga de los pagos de la casa así como del predial. **A LA DECIMA.** QUÉ DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE [REDACTED] HAYA REQUERIDO A [REDACTED] POR LA ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO. Calificada de legal, contesto: Se que si lo ha hecho, lo ha requerido por la entrega o traspaso de la casa. **A LA DECIMA PRIMERA.** QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO. Contesto: porque tengo amistad con la señora [REDACTED] y hemos platicado de la situación que esta viviendo en torno al problema que tienen ellos.

Advirtiéndose de lo manifestado por los testigos que conocen a los coherederos y partes en el presente incidente,

asimismo, que conocieron al autor de la sucesión, que conocen el bien inmueble objeto del debate y que saben y les consta porque lo han presenciado, que el mismo se ha ido deteriorando con el tiempo en virtud de la falta de mantenimiento por parte de la persona que lo habita, en este caso, el señor [REDACTED], que se le ha dado un uso inadecuado, que está maltratado pues se utiliza como bodega, que quien lo posee no se hace cargo de las reparaciones y está lleno de chatarra, en resumen, que el mismo se encuentra deteriorada y prácticamente inhabitable, lo que se traduce en un detrimento, deterioro o dilapidación del bien referido, causando con ello un menoscabo a la masa hereditaria de la sucesión que nos ocupa.

En consecuencia y toda vez que conforme a lo que dispone el artículo 1593 del Código Civil, mismo que a la letra dice:

- ARTICULO 1593.- Son obligaciones del albacea general:*
- I.- La presentación del testamento;*
 - II.- El aseguramiento de los bienes de la herencia;*
 - III.- La formación de inventarios;*
 - IV.- La administración de los bienes y la rendición de las cuentas del albaceazgo;*
 - V.- El pago de las deudas mortuorias hereditarias y testamentarias;*
 - VI.- La partición y adjudicación de los bienes entre los herederos y legatarios;*
 - VII.- La defensa, en juicio y fuera de él, así de la herencia como de la validez del testamento;*
 - VIII.- La de representar a la sucesión en todos los juicios que hubieren de promoverse en su nombre o que se promovieron contra de ella;*
 - IX.- Las demás que le imponga la Ley.*

Se advierte que la misma, en ejercicio de sus funciones, se encuentra obligada a vigilar, asegurar y salvaguardar los bienes que integran el acervo hereditario, por lo cual, deberá resolverse procedente el presente incidente, debiendo el coheredero entregar la posesión del inmueble identificado como **LOTE 6 MANZANA 38 COLONIA LOMAS TAURINAS DE ESTA CIUDAD**, a la albacea de la presente sucesión [REDACTED]

██████████, quien contará además con administración de dicho bien en atención al cargo que ostenta.

Sin que con dicha determinación pueda dejarse en estado de indefensión al coheredero de nombre ██████████ ██████████, pues el albacea promovió y/o solicitó la posesión del inmueble en la vía incidental, habiéndosele notificado la presentación de dicho incidente al coheredero referido, quien tuvo la oportunidad de comparecer al juicio incidental desahogando la vista concedida, manifestando lo que a su interés convino y ofreciendo pruebas de su parte, asimismo, compareció a la audiencia incidental, en donde desahogó posiciones que le fueron formuladas y repregunto a los testigos propuestos por la actora incidentista, sin que de las pruebas ofrecidas se desprenda que alguna forme convicción en el suscrito juzgador a efecto de acreditar lo expuesto en su escrito de contestación de demanda incidental, pues en relación a la confesional ofrecida la totalidad de sus posiciones fueron desechas al no ser calificadas de legales y respecto de la declaración de parte se desistió de la misma por conducto de su abogado procurador, de lo que se advierte que al demandado incidentista se le respetó en todo momento sus garantías de audiencia y legalidad y por lo cual, resulta procedente el incidente que nos ocupa. Sirviendo de sustento jurídico a lo anterior, la Jurisprudencia que a continuación se inserta:

Registro digital: 170964

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 140/2007

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Noviembre de 2007, página 86

Tipo: Jurisprudencia

BIENES HEREDITARIOS. PARA LA ENTREGA DE LA POSESIÓN MATERIAL DE LOS MISMOS AL ALBACEA, CUANDO LA DETENTAN LOS HEREDEROS, ES NECESARIA LA PROMOCIÓN DE UN INCIDENTE EN EL JUICIO SUCESORIO

(LEGISLACIONES DE NUEVO LEÓN Y DEL DISTRITO FEDERAL).

De la interpretación de lo dispuesto en los artículos [1601, 205 y 1603 del Código Civil del Estado de Nuevo León](#), así como sus correlativos [1704, 205, 1705 y 1706 del Código Civil para el Distrito Federal](#), se desprende que tanto los herederos como el albacea tienen derecho a la posesión de los bienes que conforman la masa hereditaria, lo cual habrá de ser entendido en la forma y términos que la misma ley regula las obligaciones y derechos de los herederos y ejecutores universales, pero siempre con el fin de su conservación hasta la partición. De esa manera, si los hechos que imperan durante el trámite sucesorio, revelan que son los coherederos quienes poseen un inmueble objeto de la herencia, el albacea deberá promover vía incidental la entrega de esa posesión material, debiendo justificarla en virtud de que realizará actos tendientes a obtener recursos en pro de efectuar los gastos de administración que caen dentro de su esfera de acción, lo anterior es así porque es indispensable respetar el derecho de audiencia de los herederos poseedores, consagrado en el artículo {HYPERLINK "javascript:void(0)"}, pues éstos también tienen derecho a la posesión de los bienes hereditarios; así, el juez deberá resolver la litis incidental, con el ánimo de lograr un debido equilibrio entre las obligaciones del albacea y el derecho de los herederos, porque la naturaleza especial de la institución jurídica del albacea le implica una representación tanto en favor del autor de la herencia como de los derechos de los herederos, por lo que no podría válidamente aceptarse que, si el albacea no justifica la necesidad de tener la posesión material del inmueble, deba ineludiblemente entregársele ésta en detrimento de intereses que también el albacea está obligado a salvaguardar y representar en el procedimiento sucesorio, como son los derechos de los herederos. Lo anterior se constata con lo dispuesto en los numerales 1667 y 1770 de los Códigos Civiles citados, los cuales tienen idéntico texto, que dice: "Si el autor de la herencia dispone en su testamento que a algún heredero o legatario se le entreguen determinados bienes, el albacea, aprobado el inventario, les entregará esos bienes, siempre que garanticen suficientemente responder por los gastos y cargas generales de la herencia, en la proporción que les corresponda"; asimismo, se prevé que si para cuando el albacea pretenda dar en arrendamiento algún bien de la herencia por un término mayor a un año, habrá de necesitarse la voluntad de los herederos. Razonar en contrario sería tanto como desconocer los derechos que adquieren los herederos, con el pretexto de que el albacea simplemente deba tener la posesión de los bienes, siendo que el trámite del juicio sucesorio persigue precisamente la adjudicación de los bienes a favor de los herederos, para culminar la voluntad del testador y/o de la ley en que se agote la transmisión de los bienes del de cujus.

Contradicción de tesis 163/2006-PS. Entre las sustentadas por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito. 23 de mayo de 2007. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretaria: Guadalupe Robles Denetro.

Tesis de jurisprudencia 140/2007. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete.

IV.- Bajo el anterior contexto se declara procedente el incidente de entrega de posesión material del bien inmueble promovido por la coheredera y albacea [REDACTED],

en base a las motivaciones y fundamentaciones relatadas en párrafos anteriores.

V. En el anterior orden de ideas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 492 del Código de Procedimientos Civiles, se concede a [REDACTED], el termino de **CINCO DÍAS** para que de cumplimiento voluntario a la entrega del bien inmueble materia que integra la masa hereditaria, apercibido que de no hacerlo así se procederá a la ejecución forzosa.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo preceptuado por los artículos 79, 80, 81, 84, 86, 87, 89, 90 y 91 del Código de Procedimientos Civiles es de resolverse y se,

RESUELVE

PRIMERO. Se declara **procedente el incidente de entrega de posesión material del bien inmueble** promovido por la coheredera y albacea [REDACTED], en base a las motivaciones y fundamentaciones relatadas en los considerandos que integran la presente resolución.

SEGUNDO.- En consecuencia de lo anterior, el coheredero [REDACTED], deberá entregar la posesión del bien inmueble identificado como **LOTE 6 MANZANA 38 COLONIA LOMAS TAURINAS DE ESTA CIUDAD**, a la albacea de la presente sucesión [REDACTED], quien contará además con administración de dicho bien en atención al cargo que ostenta.

TERCERO.- Se concede a [REDACTED], el termino de **CINCO DÍAS** para que de cumplimiento voluntario a

la entrega del bien inmueble materia que integra la masa hereditaria, apercibido que de no hacerlo así se procederá a la ejecución forzosa.

NOTIFÍQUESE.-Así interlocutoriamente juzgando lo resolvió y firma **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL PARTIDO JUDICIAL DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, LICENCIADO JOSÉ MANUEL CASTRO VALENZUELA**, ante su **Secretaria de Acuerdos, Licenciada AMALIA LIZBETH FABILA AVILA**, 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.

alfa

LAS FIRMAS QUE CALZAN LA PRESENTE RESOLUCIÓN PERTENECEN AL EXPEDIENTE NÚMERO 751/2019, RELATIVO AL JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE [REDACTED], EN EL QUE EL INCIDENTE DE ENTREGA DE POSESION DE BIEN INMUEBLE RESULTO PROCEDENTE. CONSTE.-

CON EL NUMERO 14,745 DEL BOLETIN JUDICIAL DE FECHA 17-ABR-2024, SE HIZO LA PUBLICACIÓN QUE ANTECEDE. CONSTE SECRETARIO _____.

18-ABR-2024, A LAS 12 HORAS SURTIO EFECTOS LA NOTIFICACION HECHA EN EL BOLETIN JUDICIAL 14,745 DE FECHA 17-ABR-2024, A QUE SE REFIERE LA RAZON QUE ANTECEDE. CONSTE_____.