

TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, VEINTIUNO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

V I S T O S, los autos para dictar **Sentencia Definitiva** dentro del expediente **251/2022**, relativo al juicio **Ordinario Civil** promovido por [REDACTED], y;

RESULTANDO

1. Por escrito presentado el día veintidós de febrero de dos mil veintidós y auto de fecha veintiuno de marzo de dos mil veintidós ante este Juzgado compareció [REDACTED] por su propio derecho, demandando en la vía Ordinaria Civil a [REDACTED], por la prescripción adquisitiva del inmueble identificado como [REDACTED], con las medidas y colindancias que precisa, así como por las restantes prestaciones que indica. Manifestó como hechos los contenidos en dichos ocurso, los que fundó en los preceptos legales que estimó aplicables y terminó formulando las peticiones de estilo.

2. Admitida la demanda en la vía y forma propuesta, se decretó el emplazamiento a los codemandados [REDACTED], para que en el plazo de ley produjeran su contestación, diligencias que fueron cumplimentadas en los términos de los razonamientos actuariales, para que dentro el término de ley produjeran su contestación a la demanda, quienes no comparecieron al presente en defensa de sus intereses, por lo que se les acusó la rebeldía solicitada por el actor.

3.- Se abrió el juicio a prueba, en el que solo la parte actora ofreció las de su intención, las que fueron desahogadas en la audiencia de ley de fecha doce de enero de dos mil veinticuatro.

4. Seguidamente en la audiencia mencionada en el párrafo anterior, se previno a la parte actora a fin de proporcionar el domicilio de los

acreedores hipotecarios toda vez que del certificado de inscripción se desprendió la existencia del mismo, luego entonces por escrito presentado en fecha veintinueve de enero de dos mil veinticuatro la parte actora manifestó que las obligaciones que emanan de los gravámenes referidos en el certificado de inscripción ya fueron cumplidas, lo cual se acreditó con la documental anexa con el mismo escrito antes referido, seguidamente por auto de fecha ocho de abril se mandó dar vista de tres días a la parte contraria para que realizara las manifestaciones lo cual no realizó, posteriormente en auto de fecha dieciséis de mayo se le declaró precluido el derecho a la parte demandada y finalmente se citó a las partes para oír Sentencia Definitiva que hoy se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. El artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles, dispone: *“Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.”*

II. Para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, es necesario establecer el **cumplimiento de los presupuestos procesales**, a efecto de estimar si el juicio que nos ocupa tiene existencia jurídica y validez formal.

Competencia.- Este Juzgador es **competente** para conocer del presente negocio, así como para decidir el mérito del mismo, en atención a que el inmueble objeto del ejercicio de una acción real como la prescripción adquisitiva que nos ocupa se encuentra dentro de éste Partido Judicial, de conformidad con los artículos 144, 145, 146 del Código de Procedimientos Civiles y 73 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

Legitimación.- En atención a los datos que se desprenden del certificado de gravámenes respectivo en el cual se advierte que la codemandada [REDACTED] es la titular de la propiedad registrada, así mismo, se desprende que no compareció a juicio, y por lo que hace al accionante compareció de manera personal.

Vía.- La vía intentada resulta correcta y por lo tanto se declara su procedencia al no encontrarse dentro de los supuestos señalados en el artículo 424, por lo que obra aplicación el diverso en relación al 425 del

Código de Procedimientos Civiles. Por lo que respecta al objeto del proceso, se estiman satisfechos los requisitos tanto de existencia como de validez.

III. Sujeto al principio de congruencia que ordena que las resoluciones judiciales deben dictarse en concordancia con lo reclamado en la demanda y contestación; es decir, sin introducir elementos ajenos a la litis, alguna prestación no reclamada o una condena no solicitada, pero sin perjuicio de la facultad de este órgano jurisdiccional de declarar el derecho, aplicando las normas legales que sean procedentes, tomando en cuenta la naturaleza y las particularidades de la acción y del caso concreto, se estima pertinente determinar si en el juicio la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción.

ESTUDIO DE LA ACCIÓN REAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. Al respecto, **éste órgano jurisdiccional anticipa con su procedencia**, por los argumentos que más adelante se indican.

ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."), El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgadora fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la, acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO

OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.', pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.3o.C. J/36

Amparo directo 214/89.-Josefina Morales Ramírez.-20 de junio de 1989.-Unanimidad de votos.-Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta.-Secretario: Othón Manuel Ríos Flores.

Amparo directo 386/99.-Gildardo López Hernández y otra.-5 de agosto de 1999.-Unanimidad de votos.-Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez.-Secretaria: Florida López Hernández.

Amparo directo 285/2000.-Bancomer, S.A.-22 de junio de 2000.-Unanimidad de votos.-Ponente: Norma Fiallega Sánchez.-Secretaria: Paulina Negreros Castillo.

Amparo directo 332/2000.-Instituto Poblano de la Vivienda Popular.-7 de agosto de 2000.-Unanimidad de votos.-Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez.-Secretaria: Florida López Hernández.

Amparo directo 348/2000.-Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa.-11 de agosto de 2000.-Unanimidad de votos.-Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez.-Secretaria: Carla Isselin Talavera.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XII, Septiembre de 2000. Pág. 593. **Tesis de Jurisprudencia.**

IV. De conformidad con el numeral 1143 del Código Civil para el Estado, el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por ese código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de los bienes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio y también en contra del propietario, cuando no coincidan, si el poseedor sabe de antemano quién es este último, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.- Por su parte, los dispositivos 1138 y 1139 en relación con los preceptos 814, 815, 816 y 817 del mismo Ordenamiento Legal, señalan el tiempo y las condiciones necesarias para adquirir bienes inmuebles por prescripción, estableciendo para tal fin un término mínimo de cinco años cuando se posean los bienes a prescribir en concepto de propietario, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe.- De igual manera, conforme al

artículo 797 de la propia ley, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, también lo es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, y que por título debe entenderse la causa generadora de la posesión.

V. De lo expuesto en el considerando que antecede, se infiere que en el hipotético que nos ocupa los **elementos de la acción de prescripción positiva** son los siguientes:

a).- Que el actor acredite una posesión sobre el inmueble debatido en concepto de propietario, debiendo revelar el origen de su posesión (causa generadora) y demostrar los hechos en que se funda; y

b).- Que haya disfrutado la posesión en forma pacífica, continua, pública, de buena o mala fe, en concepto de propietaria y por un tiempo mínimo de diez años.

VI. La demandante, durante la tramitación del juicio exhibió un certificado de inscripción expedido por el Subregistrator Público de la Propiedad y de Comercio y un acta de levantamiento del bien materia del presente juicio; así como una opinión técnica a fin de acreditar la identidad del inmueble a prescribir, así pues, con los documentos detallados en este párrafo, ha quedado probado que el inmueble materia del presente juicio se encuentra a nombre de [REDACTED] en la Oficina Registradora Local y que cuenta con la superficie, medidas y colindancias que se indican en el plano exhibido; máxime que la parte reo omitió objetar e impugnar expresamente su autenticidad o exactitud, los que revisten eficacia probatoria de conformidad con los artículos 328, 329, 330, 405 y 418 del Enjuiciamiento Civil.

VII. En su demanda, sobre el **primer elemento** que constituye la acción, referente a la causa generadora de la posesión, la parte actora manifestó lo siguiente:

"...HECHOS: 3.- En fecha veinte de enero de dos mil dieciséis celebré contrato verbal de compraventa respecto del inmueble identificado como Unidad [REDACTED] del Condominio Privada de las Margaritas construido sobre el lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED] del [REDACTED] de la ciudad de Tijuana, Baja California, inmueble que tributa bajo clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] y con el domicilio ubicado en [REDACTED] [REDACTED] en la ciudad de Tijuana, Baja California, en el cual la suscrita como compradora, adquirí la propiedad del citado inmueble por parte del vendedor [REDACTED], quien a su

vez manifestó que adquirió el inmueble mediante contrato de compraventa celebrado con [REDACTED] quien aparece como propietaria del inmueble en Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de Tijuana, Baja California, inmueble por el que se le pagó a C. [REDACTED] la cantidad de [REDACTED] [REDACTED] como contraprestación por la compraventa del inmueble citado anteriormente en la misma fecha, y de igual forma en dicha fecha [REDACTED], me entregó la posesión física material y jurídica, así como todos los derechos que le pudieran corresponder del inmueble referido anteriormente, el cual consiste en una casa habitación, por lo que a partir de dicha fecha comencé a poseerlo..."

"...4.-En la fecha del hecho que antecede el [REDACTED] [REDACTED], entregó a la suscrita los siguientes documentos: a) Contrato de Compraventa celebrado entre [REDACTED] en carácter de vendedora y [REDACTED] en carácter de comprador celebrado en fecha primero de julio de dos mil cinco respecto del inmueble descrito en los hechos que anteceden, mediante los cuales [REDACTED] adquirió los derechos de propiedad respecto del citado inmueble. b) Primer Testimonio de Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio otorgado por [REDACTED] a [REDACTED] [REDACTED] respecto del inmueble descrito en los hechos que anteceden. c) Diversos recibos de pago al crédito que se encuentra garantizado con el inmueble identificado como Unidad [REDACTED] del Condominio Privada de las Margaritas construido sobre el lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED] del [REDACTED] de la ciudad de Tijuana, Baja California..."

Para acreditar su dicho, la accionante, ofreció los siguientes medios de convicción:

1. LA CONFESIONAL, a cargo de las parte codemandada [REDACTED] [REDACTED] mismas que fue desahogada en audiencia de fecha doce de enero de dos mil veinticuatro, en la que se les declaró confesas de las posiciones calificadas de legales, al tenor del pliego obrante en autos, lo que es de valor probatorio conforme al dispositivo 313 del Código Adjetivo Civil.

2. LA DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en el Contrato de Compraventa, de fecha primero de julio de dos mil cinco, celebrado entre la parte codemandada [REDACTED], en carácter de vendedora y [REDACTED] [REDACTED] en carácter de vendedor respecto del bien inmueble

materia del presente juicio. Mismos que no fueron objeto de modo alguno por la demandada, y que es de valor probatorio en términos de los artículos 329, 330 y 418 del Código de Procedimientos Civiles.

De los medios probatorios antes valorados, se desprende que la parte actora cumplió y acreditó el primer elemento de su acción consistente en revelar y acreditar la causa generadora de su posesión, que invoca el accionante como el Contrato Verbal De Compraventa celebrado en fecha veinte de enero de dos mil dieciséis, por el hoy actor en carácter de comprador y el codemandado [REDACTED] hoy **SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED]** como vendedor, respecto del bien identificado como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], esto aunado que el diverso codemandado [REDACTED] fue declarada rebelde, presumiendo su confesión.

Situación que además fue corroborada por los testigos de nombre [REDACTED], al señalar en el desahogo respectivo que estuvieron presentes al momento de su celebración, esto, sin que conste la falta de formalidad opuesta por la demandada, pues el fin y efecto del presente procedimiento es purgar los vicios de dicho acto, de conformidad con los artículos 333, 334, 335 en relación al diverso 267 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. **Por lo que ha quedado debidamente acreditado el primer elemento de la acción.**

VIII. Ahora bien, por lo que respecta al **segundo elemento**, el demandante manifestó que:

"...HECHOS: 7.- Desde el día que celebré el contrato de compraventa respecto del i identificado como Unidad [REDACTED] del [REDACTED] sobre el lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED] del [REDACTED] ciudad de Tijuana, Baja California lo he poseído de la siguiente manera:a) DE BUENA FE: Toda vez que el inmueble lo adquirí por medio de Con Compraventa celebrado con el [REDACTED], quien se ostel legítimo propietario del inmueble y quien me entregó la posesión en la fecha enero de dos mil dieciséis, lo cual constituye mi causa generadora de posesión B) PACÍFICA: Toda vez que desde la fecha en que adquirí el inmueble lo hice por la celebración de un contrato y me fue entregada la posesión por parte de quien la ostentaba hasta ese momento, sin ejercer violencia de ningún tipo ni conculcar derechos de persona alguna, lo cual ha

seguido de esta manera hasta la fecha. c) **PUBLICA:** Todo vez que he poseído el inmueble a la Luz Pública, misma que es susceptible de ser conocida por cualquiera, como lo es que todos los vecinos saben que el que ejerce la posesión del bien inmueble soy yo desde la fecha que lo adquirí hasta el día de hoy...""...**EN CONCEPTO DE PROPIETARIO:** Toda vez que adquirí el inmueble con ese propósito y desde la fecha que lo adquirí he realizado mejoras como lo es las reparaciones comunes de los inmuebles por habitarlos, lo he rentado, además siempre he actuado como dueña, realizando actos de uso, goce, disfrute y disposición del inmueble que es propio, todas las mejoras han sido realizadas por su servidora además soy yo o mis inquilinos quien ha realizado los pagos de los servicios a partir de la adquisición del inmueble hasta la fecha. f) **POR MÁS DE CINCO AÑOS:** toda vez que he ejercido la posesión con las características antes referidas desde fecha veinte de enero de dos mil dieciséis por lo que a la fecha cuento con más de cinco años poseyendo el inmueble..."

El accionante para acreditarlo ofreció las documentales públicas y privadas consistentes en los instrumentos ya detallados en párrafos anteriores; la confesional a cargo de las partes codemandadas, así como la testimonial a cargo de [REDACTED]; por lo que hace a su valoración, las documentales mencionadas en los considerandos antes mencionados así como las confesionales, ya fueron estudiadas.

LA TESTIMONIAL a cargo de los de nombre de [REDACTED]; misma que fue desahogada en audiencia de fecha doce de enero de dos mil veinticuatro, la que alcanza valor probatorio de acuerdo al numeral 413 de la propia ley, debido a que los testigos fueron uniformes y coincidentes en sus declaraciones, además de que dieron razón de su dicho, al haber declarado que conocen a las partes del presente juicio, al bien litigioso y que lo posee el accionante con los atributos de ley para adquirirlo mediante la usucapión, esto es, en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, pública, de buena fe y por más de cinco años, y que obtuvo su posesión en la forma y términos que se indican en la demanda. Sirva de sustento a lo antes señalado, la siguiente ejecutoria:

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Novena Época.

Tomo XXXI, Junio 2010.

Página 808.

Tesis de Jurisprudencia.

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la

prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en un CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN expedido por el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO de esta Ciudad de Tijuana, Baja California respecto del bien inmueble materia del presente juicio, y a la cual se le concede valor probatorio suficiente para lo que en el mismo se contiene de conformidad a lo dispuesto por el artículo 329, 330, 331, 332, 333, 334, 408 del Código de Procedimientos Civiles.

DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en el Acta de Levantamiento Topográfico, mismo que se desprende de la CONSTANCIA expedida por el DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA, de esta Ciudad de Tijuana, Baja California, y a la cual se le concede valor probatorio suficiente para lo que en el mismo se contiene de conformidad a lo dispuesto por el artículo 329, 330, 331, 332, 333, 334, 408 del Código de Procedimientos Civiles.

DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en Recibos de pago ante Instituciones Públicas y Privadas de adeudos corresponde al inmueble materia del presente juicio de esta Ciudad de Tijuana, Baja California, y a la cual se le concede valor probatorio suficiente para lo que en el mismo se contiene de conformidad a lo dispuesto por el artículo 329, 330, 331, 332, 333, 334, 408 del Código de Procedimientos Civiles

Así pues, se concluye que con ese material probatorio analizado, este Tribunal considera demostrado que el demandante ha disfrutado de la posesión del bien materia del juicio con las exigencias de ley apuntadas, **acreditando de esta manera el segundo elemento constitutivo de la**

acción.

XI. En síntesis, la **actora** manifestó que adquirió el predio en cuestión al haberlo adquirido por el Contrato Verbal De Compraventa **celebrado en fecha veinte de enero de dos mil dieciséis**, con su causante, por lo que manifiesta tomo posesión de buena fe en dicha fecha, y ha mantenido desde entonces la posesión del mismo, en concepto de **propietario**, en forma **pacífica, continua, pública, de buena fe**, además de que le ha hecho mejoras materiales y pagado los servicios públicos con los que cuenta y el impuesto predial. De tal forma, que ha quedado probado que el inmueble materia de este proceso, aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a nombre de la parte codemandada [REDACTED] que el demandante está en posesión del mismo desde hace más de diez años, en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe; por lo tanto, es de resolverse que se ha convertido en dueño del bien de que se trata, al haberse consumado en su favor la prescripción positiva, por lo que una vez que cause ejecutoria esta sentencia, deberá inscribirse en esa dependencia, para que le sirva de título de propiedad decretándose la cancelación total de la partida bajo la cual está inscrito el inmueble litigioso, al haberse decretado la prescripción en forma definitiva.

Por lo expuesto y con apoyo en los preceptos 781, 789, 797, 1122, 1123, 1125, 1138, 1139, 1144 y relativos del Código Civil; 1, [REDACTED], 44, 55, 64, 79 fracción VI, 80, 81, 144, 157, 256, 257, 280, 322 y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, se

RESUELVE

PRIMERO. En la vía ordinaria civil seguida en este juicio, la parte actora probó los elementos constitutivos de su acción, en rebeldía de [REDACTED] quien no comparecieron a juicio.

SEGUNDO. Se declara que [REDACTED] se ha convertido en propietario -por haberse consumado en su favor la prescripción positiva-, de predio identificado como [REDACTED]

[REDACTED], con las medidas y colindancias que precisan en el plano de levantamiento topográfico:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA UNIDAD [REDACTED]
con patio de servicio

AREA CONSTRUIDA

PLANTA BAJA:

Suroeste: [REDACTED]

Suroeste: [REDACTED]

Noroeste: [REDACTED] con junta constructiva

Noreste: [REDACTED]

Sureste: [REDACTED]

Colinda arriba: [REDACTED]

Colinda abajo: [REDACTED]

Superficie: [REDACTED]

PLANTA ALTA:

Suroeste: [REDACTED]

Sureste: [REDACTED]

Noroeste: [REDACTED]

Noreste: [REDACTED]

Noroeste: [REDACTED]

Noreste: [REDACTED]

Sureste: [REDACTED]

Colinda arriba: [REDACTED]

Colinda abajo: [REDACTED]

Superficie: [REDACTED]

JUNTA CONSTRUCTIVA:

Suroeste: [REDACTED]

Noroeste: [REDACTED]

Noreste: [REDACTED]

Sureste: [REDACTED]

Superficie: [REDACTED]

AREA DE ACCESO:

Suroeste: [REDACTED]

Noroeste: [REDACTED]

Noreste: [REDACTED]

Noroeste: [REDACTED]

Noreste: [REDACTED]

Sureste: [REDACTED]

Superficie: [REDACTED]

AREA PARA CILINDROS DE GAS:

Noroeste: [REDACTED]

Noreste: [REDACTED] estacionamiento

Sureste: [REDACTED]

Superficie: [REDACTED]

PATIO DE SERVICIO

Suroeste: [REDACTED]

Noroeste: [REDACTED]

Noreste: [REDACTED]

Noroeste: [REDACTED]

Noreste: [REDACTED]

Sureste: [REDACTED]

Superficie: [REDACTED]

ZONA DE ESTACIONAMIENTO

Suroeste: [REDACTED] gas

Noroeste: [REDACTED]

Noreste: [REDACTED]

Noroeste: [REDACTED]

Noreste: [REDACTED]

Superficie: [REDACTED]

TERCERO. Se decreta la cancelación total de la partida inscrita bajo:

[REDACTED]
DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN TIJUANA,
BAJA CALIFORNIA. [REDACTED].

CUARTO. Una vez que cause ejecutoria esta sentencia, remítase copia certificada de la misma -y del auto que así la declare-, al Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, para que la cumpla en sus términos, inscribiéndola en la dependencia a su cargo y le sirva de TITULO DE PROPIEDAD a la parte actora.

QUINTO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

Así definitivamente juzgando lo sentencio y firma electrónicamente

C. JUEZ OCTAVO CIVIL , LICENCIADO PEDRO GALAF HERNANDEZ GARCIA, ante su Secretario de Acuerdos LICENCIADO FERNANDO ENRIQUE MEDINA MARTINEZ, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, **■**, 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.

CAAH/FEMM

En el número 14792 del Boletín Judicial de fecha 25 de junio de 2024, se hizo la publicación de Ley. CONSTE.- En 26 de junio de 2024 a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el Número 14792 del Boletín Judicial de fecha 25 de junio de 2024. CONSTE.