

EXPEDIENTE NUMERO 55/2024

TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, VEINTICUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO

V I S T O S, Para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA**, en los autos del **EXPEDIENTE NÚMERO 55/2024**, relativo al **Juicio ORDINARIO CIVIL**, promovido por [REDACTED], en contra de los pasivos procesales [REDACTED] y [REDACTED]; y;

R E S U L T A N D O

1.- Que por escrito presentado por [REDACTED], por su propio derecho, se le tuvo demandando en la vía ORDINARIA CIVIL a [REDACTED] y [REDACTED], en ejercicio de la acción de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA a fin de que se le declare propietaria del inmueble identificado como: [REDACTED] [REDACTED], con una superficie documental de 300.00 metros cuadrados y una superficie real de 285.87 metros cuadrados, identificado Catastralmente como [REDACTED], con Clave Catastral [REDACTED]; así como las diversas prestaciones, entre las que destaca, la cancelación de la partida bajo identificación: Contrato de Compraventa Inscripción [REDACTED] del Tomo 109 de Sección Traslación de fecha 11 de mayo del 1973 con número de Folio Real [REDACTED] ante el Registro Público de la Propiedad, la inscripción de este fallo en su lugar; y por los gastos y costas que el presente juicio origine.

Manifestó como hechos los contenidos en dicho ocurso, los que fundó en los preceptos legales que estimó aplicables y terminó formulando las peticiones de estilo.

2. Por lo que, habiendo incorporado los documentos en los cuales fundó su derecho; se admitió la presente demanda, ordenando emplazar a la de nombre [REDACTED], y por

cuanto hace al codemandado de nombre [REDACTED], toda vez que la parte actora manifestó bajo protesta de decir verdad desconocer el domicilio del mismo, por lo que se ordenó girar oficios de localización en términos del artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles; por lo que hace a la codemandada [REDACTED], por escrito presentado en fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticinco, compareció dando contestación a la demanda interpuesta en su contra, confesando y allanándose en todas y cada una de las prestaciones y hechos que le reclama la parte actora; escrito que fue debidamente ratificado ante la presencia judicial en esa misma fecha.

3.- Por lo que hace a [REDACTED], al haberse obtenido resultados positivos, se ordenó su emplazamiento por medio de edictos, mismos que fueron publicados en términos del artículo antes mencionado; y hecho que fue lo anterior, a petición de la parte actora, se le tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió, al no haber formulado contestación a la demanda incoada en su contra; en tal virtud, fue que se ordenó abrir la dilación probatoria de diez días comunes a las partes para que ofrecieran los medios de convicción que estimaran pertinentes, facultad que únicamente ejercitó la activa procesal, como se advierte de actuaciones; probanzas que fueron admitidas de conformidad.

4.- Finalmente, en fecha uno de octubre del año dos mil veinticinco, tuvo verificativo la **audiencia de conciliación, pruebas y alegatos**, dando inicio con la audiencia de conciliación, sin embargo, en virtud de la incomparecencia del pasivo procesal [REDACTED], se le tuvo oponiéndose tácitamente a cualquier arreglo conciliatorio, y por ende, se procedió al caudal probatorio, hecho que fue, se pasó a la etapa de alegatos, en el que se le tuvo al abogado procurador de la parte actora, alegando lo que a derecho de su representado convino; y finalmente, en esa misma fecha **se ordenó traer los autos a la vista de la suscrita Juzgadora**, para dictar la sentencia definitiva que en derecho corresponda, la cual se pronuncia hoy al tenor de 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. Por otra parte, el numeral 277 del Código de Procedimientos Civiles, establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones. Por lo tanto, se procede al estudio del consecutivo en estudio para determinar si la parte demandante cumple con esa carga procesal que le impone la ley.

III. En ese sentido, conviene traer a colación el ordinal 1143 del Código Civil para el Estado, mismo que refiere que 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; o diez años cuando se trate de mala fe.

IV. 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 propietario y por un tiempo mínimo de cinco o diez años,

respectivamente.

V. Así tenemos que la demandante, durante la tramitación del juicio exhibió un **Certificado de Inscripción** expedido por el Registrador Público de la Propiedad y de Comercio, un **Levantamiento Topográfico** del bien materia del presente juicio, elaborado por el Ingeniero Osvaldo Maldonado Salinas; así como una **Constancia Descriptiva del Bien Inmueble** expedida por la Directora de Catastro Municipal; documentales relativas al inmueble objeto de esta Litis.

En ese sentido, con los documentos detallados en el párrafo anterior, ha quedado probado que el inmueble materia del presente juicio, está inscrito a nombre del demandado [REDACTED], en la Oficina Registradora Local, según se advierte de la documental publica que aquí se analiza.

Igualmente, con la diversa documental se acredita que le referido bien que cuenta con la superficie, medidas y colindancias que se indican en el plano exhibido; máxime que los demandados omitieron objetar e impugnar expresamente su autenticidad o exactitud, por lo que los mismos revisten de eficacia probatoria de conformidad con los artículos 328, 329, 330, 405 y 418 del Enjuiciamiento Civil.

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

Que en fecha doce de julio del dos mil doce, celebró un contrato de compraventa con la de nombre [REDACTED] hoy codemandada, sobre el inmueble identificado CATASTRALMENTE COMO [REDACTED], DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO ANTE REGISTRO PUBLICO COMO LOTE PREDIO UBICADO AL SUR DE [REDACTED], [REDACTED], ZONA CENTRO E INSCRITO BAJO PARTIDA [REDACTED], SECCION TRASLACION, DE FECHA 11 DE MAYO DE 1973, DEBIDAMENTE CATASTRADO SEGÚN CLAVE NUMERO [REDACTED].

Que desde la fecha que se mencionada anteriormente, le entregó la vendedora a la promovente la posesión física y material del inmueble objeto de este contrato descrito anteriormente.

Que la promovente reúne las formalidades y características exigidas por la ley, para que se le declare propietaria porque ha operado la prescripción positiva, toda vez que, desde 12 julio del 2012, se encuentra en posesión a título de dueña, de manera ininterrumpida, pacífica, pública, respecto del referido bien raíz.

Así para acreditar lo antes expuesto, ofreció las pruebas documentales públicas y privadas consistentes en los instrumentos ya detallados en párrafos anteriores; así como la **instrumental privada** consistente en el contrato de compra venta de fecha doce de julio del dos mil doce; misma que fue corroborada con la **confesión expresa** de la codemandada [REDACTED], quien compareció allanándose en todas y cada una de las prestaciones y hechos que le reclama la parte actora; la prueba **confesional** a cargo del codemandado [REDACTED]; y la **prueba testimonial** a cargo de [REDACTED] y [REDACTED]; en ese tenor, por lo que hace a la valoración de las referidas probanzas, las documentales mencionadas en el considerando V, ya fueron analizadas; y por lo que respecta a los diversos medios de convicción, se les otorga el valor probatorio siguiente:

1. La confesión expresa vertida por la codemandada [REDACTED], quien mediante escrito compareció **confeso** los hechos contenidos en la demanda entablada en su contra y se allanó a las prestaciones reclamadas por la parte actora, libelo que fue debidamente ratificado ante esta presencia judicial en la forma y términos apuntados, por lo que a dicha confesión se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 396 y 400 del Código Adjetivo Civil, para con ello tener por acreditado la causa generadora que invoca la parte accionante de su posesión.

Al efecto resulta aplicable el criterio jurisprudencial cuyo rubro y contenido es el siguiente:

Registro digital: 196523
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Común
Tesis: I.10.T. J/34
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Abril de 1998, página 669

Tipo: Jurisprudencia

PRUEBA CONFESIONAL. ALCANZA PLENO VALOR CUANDO ES CLARA Y PRECISA.

Si bien es cierto que la prueba confesional puede decidir una controversia y ser bastante para resolverla, haciendo inútil el estudio de otros medios de convicción, esto sólo es admisible cuando la confesión es expresa, clara y perfectamente referida a los términos de la controversia, de manera que, sin lugar a dudas, implique el reconocimiento de la pretensión o bien de la excepción opuesta.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 10381/96. Martín Fuentes Rodríguez. 31 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretaria: Teresa Sánchez Medellín.

Amparo directo 141/97. Eloísa Ramírez Romero. 20 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretario: José Manuel Rodríguez Puerto.

Amparo directo 641/97. Karina Gabriela García Martínez. 20 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: Ángel Salazar Torres.

Amparo directo 8981/97. Ramón Rodríguez Mora. 21 de agosto de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: José Francisco Becerril Mendoza.

Amparo directo 1481/98. Idilberto González García. 5 de marzo 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Rivas Pérez. Secretario: Carlos Gregorio Ortiz García.

2. La prueba confesional, a cargo del demandado

[REDACTED], misma que se desahogó en audiencia de fecha uno de octubre del año dos mil veinticinco, en la que fue declarado confeso de las posiciones calificadas de legales, al tenor del pliego exhibido por la parte actora.

Por lo que, a la prueba confesional antes referida, ha de otorgársele valor probatorio conforme al artículo 396 del Código Procesal Civil, al igual que la diversa presunción legal consistente en tener por confesada la demanda por parte del pasivo procesal, al haberse abstenido en contestarla en el término que para ello se les concedió, de conformidad con el numeral 267 del código en mención; aunado a que dicha confesión, no se encuentra contradicha con probanza alguna que la desvirtué.

3. La prueba testimonial, a cargo de los de nombres

[REDACTED] y **[REDACTED]**, la

que fue desahogada en la audiencia antes aludida, se tiene que la misma alcanza valor probatorio de acuerdo los artículos 413 y 418 de la propia Ley, ya que valorada en conjunto con las diversas probanzas documentales públicas y privada, así como las confesionales, se tiene por acreditada la causa generadora de la posesión, habida cuenta 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, al bien litigioso, la causa generadora de la posesión consistente en el contrato de compra-venta celebrado en fecha *doce de julio del dos mil doce*, mediante la cual la parte actora se encuentra en posesión del mismo.

En apoyo de los argumentos en que se sustenta la presente se invocan los siguientes criterios:

Registro digital: 188142
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: II.3o.C. J/2
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo XIV, Diciembre de 2001, página 1581
Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que, si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato de compra-venta, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni

precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Registro digital: 167289

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.3o.C. J/60

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Mayo de 2009, página 949

Tipo: Jurisprudencia

CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO. La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Así las cosas, se concluye que la accionante invocó y demostró la causa generadora de la posesión que detenta sobre el inmueble que nos ocupa, lo que se traduce en que se tiene por acreditado el primer elemento constitutivo de la acción.

VII. Ahora bien, por lo que respecta al **segundo elemento**,

consistente en que el accionante haya disfrutado la posesión en forma pacífica, continua, pública, de buena fe, en concepto de propietario y por un tiempo mínimo de cinco años.

Se tiene que la parte actora adujo en su escrito inicial de demanda que:

Que en fecha doce de julio del dos mil doce, celebró un contrato de compra venta con la de nombre [REDACTED] hoy demandada, y que desde la fecha que se mencionada anteriormente, la vendedora le entregó a la promovente la posesión física y material del inmueble objeto de la litis.

Que la promovente reúne las formalidades y características exigidas por la ley, para que se le declare propietaria porque ha operado la prescripción positiva, toda vez que, desde 12 julio del 2012, se encuentra en posesión a título de dueña, de manera ininterrumpida, pacífica, publica, respecto del referido bien raíz.

Para acreditar su dicho, la accionante ofreció la **testimonial** a cargo de las de nombre de [REDACTED] y [REDACTED], la que fue desahogada en audiencia de fecha uno de octubre del año dos mil veinticinco, la que alcanza valor probatorio pleno, tal como se asentó al estudiar el primer elemento de la acción ejercitada, 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 la accionante con los atributos de ley para adquirirlo mediante la usucapión, esto es, en concepto de propietaria, 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:

Registro digital: 164440
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Común
Tesis: I.8o.C. J/24
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808
Tipo: 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.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Así pues, se concluye que, con ese material probatorio analizado, esta Juzgadora considera demostrado que la 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.

VIII. 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 enjuiciada; que **la accionante están en posesión del mismo desde hace más de cinco años (doce de julio del dos mil doce), en concepto de propietaria, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe;** por lo tanto, es de resolverse que se ha convertido en dueña 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 la referida dependencia, para que le sirva de título de propiedad decretándose la cancelación total de la partida bajo la cual está inscrito el bien raíz materia de la litis, al haberse decretado la prescripción en forma definitiva.

IX. Ahora bien, toda vez que no se actualiza ninguno de los supuestos previstos por el artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resulta improcedente condenar al pago de gastos y costas en contra de los codemandados, como lo pretende en la prestación marcada con la letra D de su escrito de demanda.

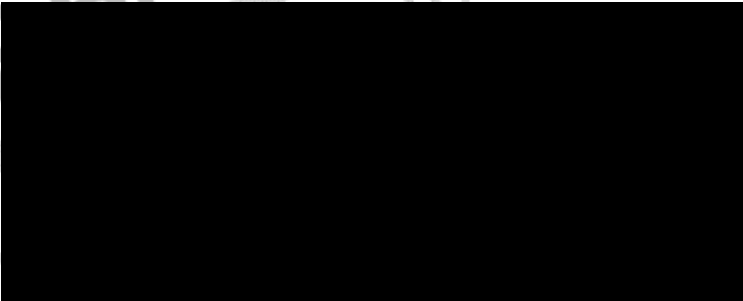
Por lo expuesto y con apoyo en los preceptos 781, 789, 797, 1122, 1123, 1125, 1138, 1139, 1144 y relativos del Código Civil; 1, 2, 44, 55, 64, 79 fracción VI, 80, 81, 144, 157, 256, 257, 280, 322 y

aplicables del Código de Procedimientos Civiles, se;

RESUELVE

PRIMERO. En la vía **Ordinaria Civil** seguida en este juicio, la parte actora [REDACTED] acreditó los elementos constitutivos de su acción, en rebeldía del codemandado [REDACTED], quien no compareció a juicio, y en virtud del allanamiento de la diversa codemandada [REDACTED].

SEGUNDO. Se declara que [REDACTED], se ha convertido en propietaria por haberse consumado en su favor la prescripción positiva de buena fe del predio identificado como: [REDACTED]
[REDACTED], CON UNA SUPERFICIE DOCUMENTAL DE 300.00 METROS CUADROS Y UNA SUPERFICIE REAL DE 285.87 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE COMO [REDACTED]
[REDACTED], CON CLAVE CATASTRAL [REDACTED]; ubicado al Norte: 12.00 m con [REDACTED]
[REDACTED], al Sur: 10.50 m con [REDACTED]
[REDACTED], al Este: 25.00 m con la [REDACTED], al Oeste: 25.00 m con [REDACTED]; y cuyo cuadro de construcción de acuerdo al levantamiento topográfico exhibido es el siguiente:



TERCERO. Se decreta la cancelación de la inscripción inscrita bajo los datos: Contrato de Compraventa Inscripción [REDACTED] del Tomo 109 de Sección Traslación de fecha 11 de mayo del 1973 con número de Folio Real [REDACTED], a nombre [REDACTED],

del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad, y *la inscripción de este fallo en su lugar.*

CUARTO. Una vez que cause ejecutoria esta sentencia, remítase copia certificada de la misma y del auto que así la declare, a la persona titular del Registro 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 TÍTULO DE PROPIEDAD a la parte actora.

QUINTO. Por lo que hace al demandado [REDACTED], publíquese los puntos resolutivos de esta sentencia mediante edictos, los cuales deberán publicarse por dos veces de tres en tres días en uno de los periódicos de mayor circulación a elección de la parte interesada, atento a lo establecido por el artículo 625 del Código de Procedimientos Civiles y ejecútese la misma en términos del artículo 630 del ordenamiento legal invocado.

SEXTO. Se absuelve a la parte demandada de la prestación marcada con la letra D del escrito inicial de demanda, por los motivos expuestos en considerando IX del presente fallo.

SÉPTIMO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

Así definitivamente juzgando lo sentenció y firma electrónicamente la **Jueza Décimo Sexto del Tribunal Civil Corporativo DANIA SELENE RAMÍREZ CAMACHO**, ante la **Secretaria de Acuerdos ARACELI CAMACHO HERNÁNDEZ**, 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.

En el número **15,108** del Boletín Judicial de fecha **28 de octubre de 2025** se hizo la publicación de Ley. CONSTE. En **29 de octubre de 2025** a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el número **15,108** del Boletín Judicial de fecha **28 de octubre de 2025**. CONSTE.