



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintidós de enero del dos mil veintiuno.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente *****/2018 que en la vía ÚNICA CIVIL promueve ***** en contra de ***** Y ***** , la que se dicta bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S :

I. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción."** y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de acciones personales, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción proforma de

otorgamiento de contrato privado de donación en escritura pública, lo que corresponde a una acción personal; además, las partes al celebrar el contrato mencionado estipularon que para la interpretación y su cumplimiento se sometían a la jurisdicción de los tribunales de esta ciudad de Aguascalientes, capital del estado del mismo nombre, por lo que también aplica lo previsto por los artículos 137 y 138 del señalado ordenamiento legal.

III. Se determina que la Vía de juicio Único Civil elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción proforma de otorgamiento de contrato privado de donación en escritura pública, lo que corresponde a una acción personal y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente de la Entidad no establece trámite especial alguno.

IV. El actor ***** demanda por su propio derecho a ***** Y ***** también conocido como *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "1.- SE CONDENE A LOS DEMANDADOS AL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO CELEBRADO EN ESTA CIUDAD DE FECHA 15 DE AGOSTO DEL 2018; 2.- COMO CONSECUENCIA DE LA CONDENA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, DEMANDO EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LA ESCRITURA DE DONACIÓN GRATUITA, PURA, SIMPLE E INCONDICIONADA, EN FAVOR DE SU HIJO EL SEÑOR ***** (quien suscribe),



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

QUIEN ADQUIERE EN PROPIEDAD Y EN TAL CONCEPTO, LIBRE DE GRAVAMEN Y LIMITACIÓN DE DOMINIO ALGUNO, CON SU DOMINIO ÚTIL Y DIRECTO Y, EN GENERAL, CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, AL INMUEBLE EN SU CALIDAD DE BIEN RAÍZ CON LA SIGUIENTE DESCRIPCIÓN: EL PREDIO FORMADO POR LAS CASAS NÚMEROS ***** (*****) Y ***** A (****) DE LA CALLE DE ***** , DELEGACIÓN ***** DE LA CIUDAD DE MÉXICO LA DUODÉCIMA Y TERRENO EN EL QUE ESTÁ CONSTRUIDA, CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES AL NORTE, EN ***** METROS, ***** CENTÍMETROS, LA CASA NÚMERO ***** , DE LA DUODÉCIMA CALLE DE ***** , AL SUR, EN ***** METROS ***** CENTÍMETROS, LA CASA NÚMERO ***** , DE LA DUODÉCIMA CALLE DE ***** ; AL ORIENTE, EN ***** METROS ***** CENTÍMETROS, LA DUODÉCIMA CALLE DE ***** ; AL PONIENTE, EN ***** METROS ***** CENTÍMETROS, LA CASA NÚMERO ***** DE LA OCTAVA CALLE DE ***** ., LA CASA NÚMERO ***** , DE LA DUODÉCIMA CALLE DE ***** Y TERRENO EN QUE ESTÁ CONSTRUIDA O SEA PARTE DEL LOTE NÚMERO ***** DE LA MANZANA ***** EN LA COLONIA ***** DE ESTA CIUDAD CON SUPERFICIE DE CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TRECE DECÍMETROS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES; AL NORTE EN ***** METROS ***** CENTÍMETROS, LAS CASAS NÚMERO ***** DE LA OCTAVA CALLE DE ***** ***** DE LA DUODÉCIMA CALLE DE ***** , AL SUR, EN ***** METROS ***** , LA CASA NÚMERO

***** DE LA DUODÉCIMA CALLE DE *****; AL ORIENTE, EN ***** METROS ***** CENTÍMETROS, LA DUODÉCIMA CALLE DE ***** Y AL PONIENTE, EN ***** METROS ***** CENTÍMETROS, LA CASA NÚMERO ***** DE LA CALLE DE SAN ***** EL BIENHECHURENSE OBJETO DEL PRESENTE "CONTRATO", SE ENCUENTRA INSCRITO BAJO EL FOLIO REAL ***** CUENTA PREDIAL NÚMERO ***** CUENTA CATASTRAL ***** CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE HAN QUEDADO DESCRITAS CON ANTELACIÓN Y SEGÚN SE JUSTIFICA CON EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMEN QUE EN COPIA CERTIFICADA ACOMPAÑO A LA PRESENTE. **3** SE CONDENE A LOS DEMANDADOS EN CASO DE QUE NO SE ALLANEN A LAS PRESTACIONES RECLAMADAS, AL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE SE GENEREN POR LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE JUICIO.". Acción prevista por los artículos 1716, 1820 y 2188 del Código Civil vigente del Estado.

Los demandados ***** Y ***** y/o también conocido como ***** comparecen a la causa mediante escrito presentado el quince de mayo del dos mil veinte y ratificado ante la presencia judicial en fecha veinticinco de junio del dos mil veinte y previa identificación oficial, se allanan a la demanda instaurada en su contra, por lo que en razón de esto se les tuvo por allanándose a la demanda.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."**, en observancia a esto, el actor expone en su escrito de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

demanda una serie de hechos como fundatorios de la acción, mas al considerar que los demandados se allanaron a la demanda instaurada en su contra se omitió abrir el juicio a pruebas, lo que no es óbice para que por vía de prueba se considere la documentales que se acompañaron a la demanda, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **DOCUMENTOS BASE DE LA ACCION, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** *Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción. Quinta Época: Registro No. 395323 Localización: Quinta Época Instancia: Tercera Sala Fuente: Apéndice de 1988 Parte II Página: 1155 Tesis: 691 Jurisprudencia. Materia(s): Civil.* Las que se valoran en la medida siguiente:

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, que se iniciaron consistir en dos atestados del registro civil y una copia certificada relativa a un certificado de libertad de inexistencia de gravámenes sobre un inmueble, los cuales obran de la foja diecinueve a la veintidós de esta causa, que por haberlos expedido un servidor público en el ejercicio de sus funciones tienen alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pruebas con las cuales se acredita lo siguiente:

- Con el atestado relativo al acta de matrimonio que obra a fojas veintiuno de esta causa, queda plenamente probado que en fecha veintitrés de febrero de mil novecientos sesenta y tres, por y ante el oficial del Registro Civil del estado de Aguascalientes, contrajeron matrimonio civil bajo el régimen de Sociedad Conyugal ***** Y *****.

- Con el atestado correspondiente a la copia certificada del acta de nacimiento que obra a fojas veintidós de este asunto, queda plenamente probado que el actor nació el trece de noviembre de mil novecientos setenta y uno, siendo sus padres ***** Y ***** , lo que se asentó en el acta cincuenta y siete del libro tres del Registro Civil del Municipio de Cuauhtémoc, del Distrito Federal hoy Ciudad de México.

- Con la copia certificada correspondiente al certificado de libertad de gravamen visto a foja diecinueve y veinte de este asunto, queda plenamente probado que no presenta ningún gravamen el inmueble ubicado en calle ***** , predio formado por las casas números ***** y ***** - "*****" Colonia ***** , ***** , Distrito Federal con una superficie de 319.1 M². Medidas y colindancias al Norte en ***** m, con predio catastral No ***** que corresponde a la casa ***** de la calle Monterrey y en ***** m, con el predio no. ***** que corresponde a la casa ***** de la calle de ***** . Al sur, en ***** m, con el predio catastral no. *****; al oriente en ***** m , con la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

calles de ***** y al poniente en ***** m, con el predio catastral no. ***** , todos ellos de la manzana ***** de la décima región catastral de la división de la ciudad uso de suelo habitacional.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el Contrato de Donación Gratuita, Pura y Simple e incondicionada de fecha quince de agosto del dos mil dieciocho, documento que obran a de la diez a la dieciocho de esta causa, la cual se le concede pleno valor en términos de lo que dispone el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el allanamiento a la demanda comprende el reconocimiento del contenido de la documental mencionada, elemento de prueba con el cual se acredita lo siguiente:

a). Que en efecto, el quince de agosto del dos mil dieciocho, las partes de este juicio celebraron contrato de donación gratuita, pura y simple e incondicionada, de una parte la señora ***** , también conocida como ***** y el señor ***** , conocido también como ***** , ambos en calidad de donantes y de la otra parte ***** con el carácter de donatario, respecto del predio que conforma las casas números ***** y ***** "*****" de la calle de ***** Colonia ***** , Delegación ***** de la Ciudad de México, la casa número ***** de la duodécima calle de ***** y terreno en el que está construida o sea una parte del lote número ***** , de la manzana ***** , en la Colonia ***** , con una superficie de ciento

seseenta y un metros cuadrados noventa y siete decímetros, con los siguientes linderos y dimensiones: Al norte, en ***** metros, ***** centímetros, la casa número ***** de la duodécima calle de *****; Al sur, en ***** metros ***** centímetros, la casa número ***** de la duodécima calle de *****; Al oriente, en ***** metros ***** centímetros, la duodécima calle de *****; y al poniente, en ***** metros ***** centímetros, la casa número ***** de la octava calle de *****..., ... la casa número ***** de la duodécima calle de ***** y terreno en que está construido o sea parte del lote número ***** de la manzana ***** en la Colonia ***** de esta Ciudad, con superficie de ciento cincuenta y siete metros cuadrados trece decímetros, con los siguientes linderos y dimensiones; al norte, en ***** metros ***** centímetros, las casas número ***** de la octava calle de ***** y ciento ***** de la duodécima calle de *****; al sur, en ***** metros ***** centímetros, la casa número ***** de la duodécima calle de *****; al oriente, en ***** metros ***** centímetros, la duodécima calle de ***** y al poniente, en ***** metros ***** centímetros, la casa número ***** de la calle de *****.

b). Además que la cláusula primera párrafo último los donantes manifestaron bajo protesta de decir verdad, contar con otros bienes suficientes para garantizar su subsistencia .



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

VI. En mérito al alcance probatorio concedido a las pruebas aportadas por la parte actora, ha lugar a determinar que en el caso se acreditan los hechos de la demanda y con ellos el derecho que le asiste a dicha parte para ejercitar la acción que ha hecho valer, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

En efecto, la parte actora ha justificado que le asiste derecho para ejercitar la acción proforma a que se refiere el artículo 1716 del Código Civil vigente del Estado, en contra de ***** y el señor *****, también conocido como *****, toda vez que dicho precepto legal establece lo siguiente:

"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 pueda exigir que se de al contrato la forma legal"; disposición

que contempla un derecho a favor de cualquiera de las partes que han celebrado un acto jurídico y que requiera de cierta formalidad, de exigir que se le otorgue en la forma prevista por la ley para que sea eficaz, bastando para ello el acreditar la voluntad de las partes en su celebración.

En el caso presente, se ha acreditado de manera fehaciente, que en fecha quince de agosto del dos mil dieciocho las partes de este juicio

celebraron contrato de donación gratuita, pura, simple e incondicionada, de una parte ***** y el señor ***** , conocido tambien como ***** como donantes y de la otra ***** como donatario, respecto del predio que conforman las casas números ***** y ***** "*****" de la calle de Monterrey Colonia ***** , Delegación ***** de la Ciudad de México, la casa número ***** de la duodécima calle de ***** y terreno en el que está construida sea una parte del lote número ***** , de la manzana ***** , en la Colonia ***** , con una superficie de ***** metros cuadrados ***** decímetros, con los siguientes linderos y dimensiones: Al norte, en ***** metros, ***** centímetros, la casa número ***** , de la duodécima calle de *****; Al sur, en ***** metros ***** centímetros, la casa número ***** , de la duodécima calle de *****; Al oriente, en ***** metros ***** centímetros, la duodécima calle de *****; y al poniente, en ***** metros ***** centímetros, la casa número ***** de la octava calle de *****..., ... la casa número ***** , de la duodécima calle de ***** y terreno en que está construida o sea parte del lote número ***** , de la manzana ***** en la Colonia ***** de esta Ciudad, con superficie de ciento cincuenta y siete metros cuadrados trece decímetros, con los siguientes linderos y dimensiones; al norte, en ***** metros ***** centímetros, las casas número ***** de la octava calle de ***** y ***** de la duodécima calle de *****; al sur, en ***** metros *****



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

centímetros, la casa número *****, de la duodécima calle de *****; al oriente, en ***** metros ***** centímetros, la duodécima calle de ***** y al poniente, en ***** metros ***** centímetros, la casa número *****, de la calle de *****.

En consecuencia de lo anterior, ha lugar a establecer, que en el caso ha quedado acreditado lo dispuesto por el artículo 2202 del Código Civil vigente en el Estado, pues se ha probado que fue voluntad de ***** y el señor *****, también conocido como ***** transferir a favor de su hijo ***** el inmueble que se describe en el apartado anterior y lo cual hicieron en forma gratuita y además manifestaron los donantes bajo protesta de decir verdad contar con bienes suficientes para su subsistencia, consecuentemente quedó acreditada la existencia del contrato de donación que se consigna en el documento base de la acción, la cual es perfecta y obligatoria para las partes, dado que se precisó el objeto de la misma y se cumplió con lo que exige el artículo 2218 del Código señalado; por otra parte, al ser el objeto del contrato de donación un inmueble, dicho contrato debe otorgarse en escritura pública, según lo que establece el artículo 2188 del citado ordenamiento legal.

En merito de lo anterior y atendiendo a lo que establece el artículo 1716 del Código sustantivo de la materia vigente del Estado, es de condenarse y se condena a ***** y el señor *****, también conocido

como *****, a otorgar en escritura pública el contrato de donación gratuita, pura y simple e incondicionada celebrado con el actor el quince de agosto de dos mil dieciocho, respecto del inmueble a que se refiere la presente causa y que se ha descrito en los considerandos de esta sentencia, lo que deberán hacer dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se les haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, con apercibimiento que de no hacerlo dentro del término indicado, este juzgador lo hará en su rebeldía, de acuerdo a lo que establece la fracción III del artículo 416 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad.

Remítase copia certificada de la presente resolución a la dependencia Catastral de la Ciudad de México, en apego a lo dispuesto por el artículo 373 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dispone como obligación de la autoridad judicial el darle aviso de las resoluciones que causen ejecutoria y en las que se traslade o adquiera el dominio de un bien inmueble.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 25, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

PRIMERO. Se declara que el actor ***** probó su acción.

SEGUNDO. Que los demandados ***** y el señor *****, también conocido como ***** se allanaron a la demanda.

TERCERO. En consecuencia de lo anterior, se condena a los demandados ***** y el señor *****, conocido también como *****, a otorgar en escritura pública a favor del actor *****, el contrato de donación gratuita, pura y simple e incondicionada que celebraron el quince de agosto del dos mil dieciocho, respecto del predio que conforman las casas números ***** y ***** "*****" de la calle de ***** Colonia *****, Delegación ***** de la Ciudad de México, la casa número ***** de la duodécima calle de ***** y terreno en el que está construida o sea una parte del lote número *****, de la manzana *****, en la Colonia *****, con una superficie de ***** metros cuadrados ***** decímetros, con los siguientes linderos y dimensiones: Al norte, en ***** metros, ***** centímetros, la casa número *****, de la duodécima calle de Monterrey; Al sur, en ***** metros ***** centímetros, la casa número *****, de la duodécima calle de *****; Al oriente, en ***** metros ***** centímetros, la duodécima calle de *****; y al poniente, en ***** metros ***** centímetros, la casa número ***** de la octava calle de *****..., ... la casa número *****, de la duodécima calle de ***** y

terio en que está construida o sea parte del lote número *****, de la manzana ***** en la Colonia ***** de esta Ciudad, con superficie de ***** metros cuadrados ***** decímetros, con los siguientes linderos y dimensiones; al norte, en ***** metros ***** centímetros, las casas número ***** de la octava calle de ***** y ***** de la duodécima calle de *****; al sur, en ***** metros ***** centímetros, la casa número ***** de la duodécima calle de *****; al oriente, en ***** metros ***** centímetros, la duodécima calle de ***** y al poniente, en ***** metros ***** centímetros, la casa número *****, de la calle de *****.

CUARTO. Una vez que esta sentencia cause ejecutoria, requiérase a la parte demandada para que dentro del término de cinco días de cumplimiento con el resolutivo anterior, con apercibimiento que de no hacerlo dentro del término indicado, este juzgador lo hará en su rebeldía.

QUINTO. Remítase copia certificada de la presente resolución a la Dependencia Catastral de la Ciudad de México, una vez que esta resolución cause ejecutoria.

SEXTO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se ponga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

SÉPTIMO. Remítase copia certificada de la presente resolución a la Sala Civil del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado en alcance al informe rendido en el toca civil *****/*****-***** que se integro en virtud de la excitativa de justicia promovida por *****.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha veinticinco de enero del dos mil veintinueve. Conste.

L'APM/M*