



S E N T E N C I A

Aguascalientes, Aguascalientes, **primero de marzo de dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para resolver los autos del expediente **0588/2017** que en la vía **única civil**, en ejercicio de la acción de **cumplimiento de contrato (otorgamiento de escritura)**, que promovió ********* en contra de **Sucesión intestamentaria a bienes de ******* a través de su albacea *********, *********, *********, *********, *********, *********, y *********, y encontrándose en estado de dictar **sentencia definitiva**, se procede a la misma al tenor de los siguientes: López

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

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

“Artículo 82.- Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleitos, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todo los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Quando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.

II.- Se asume competencia para conocer del presente juicio atento a lo establecido por los artículos 137 y 139 fracción I del Código Procesal Civil, que establece que es Juez competente aquél a que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie, el actor se sometió a la competencia del suscrito al entablar su demanda, de lo que deriva la competencia de esta autoridad.

III.- La vía única civil se declara procedente, toda vez que el ejercicio de la acción de otorgamiento de escritura no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos por el título décimo primero del Código de Procedimientos Civiles del Estado, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV.- La actora ********* demanda a **Sucesión intestamentaria a bienes de ******* a través de su albacea *********, *********, *********, *********, *********, *********, y *********, por las siguientes prestaciones:

“a. El reconocimiento y cumplimiento del contrato verbal privado de compraventa, tal acto fue celebrada en fecha 30 de Noviembre del año dos mil diez, signado en esta ciudad de Aguascalientes, entre la suscrita como compradora y los C *****, *********, *********, *********, *********, **Y *******, como vendedores,

respecto del predio rústico denominado PREDIO *****, EJIDO *****, con ubicación en PARCELA *****, *****, *****, del municipio de *****, con una superficie de DIEZ MIL METROS CUADRADOS, con las siguientes MEDIDAS Y COLINDACIAS, NOROESTE 100 METROS, con PREDIO 3 de la misma subdivisión, SUROESTE 100 METROS con camino, SURESTE 100 metros con PREDIO 3 de la misma subdivisión, NOROESTE 100 metros con PREDIO 1, de la misma subdivisión, tal y como se describe en la cláusula primera del testimonio notarial de compraventa que se anexa, el cual es una copia certificada, al igual que el certificado de libertad de gravamen que se anexa, donde se puede apreciar que el predio está libre de cualquier carga.

b. Como consecuencia de lo anterior, solicito **el otorgamiento y firma en escritura pública del contrato privado de compraventa verbal**, a que se ha hecho referencia en el inciso **A** (estipulación contractual a cargo de los vendedores establecida en el contrato en mención), esto ante notario que será designado en la etapa de ejecución de sentencia del presente juicio, siempre y cuando así sean condenados los demandados”.

Lo manifestado por la parte actora, en este acto se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere, en obvio de espacio y tiempo, toda vez que su trascripción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente resolución, conforme lo dispone el numeral 83 del Código Procesal Civil.

Los demandados **Sucesión intestamentaria a bienes de *****, *****, y *****, y *****,** omitieron dar contestación a la demanda, pese a que fueron debidamente emplazados.

Por su parte, los demandados ***** y *****, si bien emitieron contestación a la demanda incoada en su contra, según desprende de los escritos que obran de la foja sesenta y seis a la sesenta y ocho, y de la sesenta y dos a la sesenta y cuatro, respectivamente de autos, mediante escrito presentado el quince de octubre de dos mil veinte –foja ciento treinta y nueve-, solicitaron se les tuvieran desistiéndose de dicha contestación, y por allanándose a los hechos narrados por la actora en el escrito inicial de demanda, petición que se acordó de conformidad, según proveído de veintinueve de octubre de dos mil veinte –foja ciento cuarenta y dos-.

En los anteriores términos quedó fijada la litis.



V.- Enseguida, se procede al estudio de la acción de otorgamiento de escritura pública intentada por la actora *********, en los siguientes términos:

En el presente caso, son aplicables los siguientes preceptos legales del Código Civil del Estado de Aguascalientes:

“Artículo 1675.- Para la existencia del contrato se requiere:

I.- Consentimiento;

II.- Objeto que pueda ser materia del contrato”.

“Artículo 1677.- Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley”.

“Artículo 1716.- 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 celebrar consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal”.

“Artículo 1820.- La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe...”.

“Artículo 2119.- Habrá compraventa, cuando uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero”.

“Artículo 2120.- Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho”.

“Artículo 2187.- El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble”.

“Artículo 2188.- La venta de un inmueble deberá hacerse en escritura pública”.

Por otra parte, el Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece:

“Artículo 25.- El perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente”.

De los artículos precitados se colige, que el contrato de compraventa es un acuerdo de voluntades por medio del cual uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero, y que por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se ha convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.

Las características del contrato de compraventa, son los siguientes:

- 1.- Es traslativo de propiedad y es siempre oneroso;

2.- El comprador siempre se obliga a pagar por el derecho o la cosa un precio.

Así mismo, es de señalarse que la compraventa es un contrato bilateral, porque genera obligaciones para ambas partes contratantes; oneroso, porque origina provechos y gravámenes recíprocos; consensual, en oposición a real, porque para su perfeccionamiento no se requiere para su existencia o validez de un contrato o de una obligación previamente existente; nominado, por la amplia regulación que hace de él la ley.

Los elementos del contrato, son el consentimiento de las partes, el vendedor a transferir un derecho o propiedad de una cosa y el comprador a pagar por ello un precio cierto y en dinero; mientras que el objeto del contrato es el contenido en las prestaciones de las partes.

El vendedor tiene como obligación entregar al comprador la cosa vendida, garantizar las calidades de las cosas y prestar la evicción; mientras que el comprador tiene como obligación a todo aquello que se haya obligado, especialmente pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos.

Ahora bien, para la procedencia de la acción proforma deben acreditarse los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, el objeto, el precio pactado sea cierto y en dinero, que conste en instrumento privado.

Sirve de apoyo por su argumento rector, la tesis XVII.26 C, con número de registro 172112, Novena Época, emitida por el a Tribunal Colegiado del Décimo Séptimo Circuito, de fecha julio de dos mil siete, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, tomo XXVI, pagina dos mil cuatrocientos cuarenta y seis, bajo el siguiente rubro y texto:

“ACCIÓN PROFORMA. PARA SU PROCEDENCIA DEBE ACREDITARSE LA REALIZACIÓN DE UN CONTRATO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY (COMRAVENTA). La acción proforma procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, como pudiera ser que el obligado extienda la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal. Así, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda dicha acción debe acreditarse por parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues



de no ser así, quedaría improbadamente el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública”.

En adición a lo anterior, se considera que la parte actora se encuentra legitimada para demandar en la presente vía y forma, ya que en modo alguno privilegia su ejercicio a alguna de ellas, pues señala de manera genérica que cualquiera de las partes podrá exigir que se dé al contrato la forma legal; por tanto, si la ley no hace diferencia ni limita el ejercicio de la acción a alguna de las partes, no hay razón para hacerlo, lo cual es acorde con el principio de derecho que indica que donde la ley no distingue, no le es dable al juzgador hacerlo.

Sirve de apoyo a lo anterior por su argumento rector, la tesis I.9°.C153 C, emitida por Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de registro 168398, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, página 965, del mes de diciembre de 2008, al tenor del siguiente rubro y texto:

“ACCIÓN PROFORMA. CUALQUIERA DE LAS PARTES EN EL CONTRATO SE ENCUENTRA LEGITIMADA PARA HACERLA VALER. *En términos de lo dispuesto por el artículo 1833 del Código Civil para el Distrito Federal, cualquiera de las partes en un contrato de compraventa, vendedor o comprador, puede ejercitar la acción de otorgamiento y firma de contrato o acción proforma, ya que en modo alguno privilegia su ejercicio a alguna de ellas, pues señala de manera genérica que cualquiera de las partes podrá exigir que se dé al contrato la forma legal; por tanto, si la ley no hace diferencia ni limita el ejercicio de la acción a alguna de las partes, no hay razón para hacerlo, lo cual es acorde con el principio de derecho que indica que donde la ley no distingue, no le es dable al juzgador hacerlo”.*

En la especie, la parte actora *********, a fin de acreditar su acción y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ofreció como medios de prueba, los siguientes:

La **confesional**, ofrecida a cargo de la parte demandada ******* en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de *******, *********, *********, *********, *********, y *********, desahogadas en audiencias celebradas el veintiuno de enero de dos mil veintiuno –foja ciento sesenta y cuatro a la ciento sesenta y seis-, y veintitrés de febrero de dos mil veintiuno –foja ciento setenta y uno a la ciento setenta y cuatro-, al tenor de los pliegos ofrecido por el oferente –foja ciento cincuenta y dos a la ciento sesenta y uno, y ciento sesenta y ocho y ciento sesenta y nueve-, por lo cual, dichas probanzas se valoran en términos de los artículos 339 y 352 del Código de Procedimientos

Civiles, al haberseles declarado confesos fictamente, entre otras cosas, respecto a que conocen a la actora; que el veinte de noviembre de dos mil diez, a las seis de la tarde, en esta Ciudad de Aguascalientes, en su carácter de vendedores, celebraron con la actora, contrato verbal de compraventa del predio *****, Ejido *****, ubicado en la parcela ***** del Municipio de *****, con una superficie de diez mil metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Noreste, cien metros con predio tres de la misma subdivisión; Suroeste, cien metros con camino; Sureste, cien metros con predio de la misma subdivisión; y Noroeste, cien metros con predio uno de la misma subdivisión; que se pactó como precio de la operación de compraventa, la cantidad de ciento veinticinco mil pesos cero centavos moneda nacional, misma que al día de hoy les fue cubierta en efectivo en su totalidad; y, que la parte actora recibió la posesión real y material del predio en mención, desde el día en que efectuada la operación de compraventa.

Así, esta prueba con valor presuncional que no fue destruida en juicio, le beneficia al accionante para demostrar su acción, pues cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación al deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y por ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto de un interrogatorio, además al no comparecer la demandada viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redunde en su perjuicio.

Sirven de apoyo jurídico a la anterior consideración, los siguientes criterios:

Tesis Aislada, Registro: 241577, Época: Séptima Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Volumen 70, Cuarta Parte, Materia(s): Civil, Página: 33, que lleva por rubro y texto:

“CONFESION FICTA, EFICACIA DE LA. *La Suprema Corte de Justicia de la Nación no comparte el criterio en el sentido de que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa, ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede*



interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redundaría en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado, la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o de aceptar la verdad ante el Juez, bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta”.

Jurisprudencia, Registro: 167289, Época: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Mayo de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/60, Página: 949, con rubro y texto:

“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”.

Confesionales las anteriores, que se encuentran robustecidas con la **testimonial**, ofrecida a cargo de *********, ********* y *********, desahogada en audiencia celebrada el veintitrés de febrero de dos mil veintiuno –foja ciento setenta y uno a la ciento setenta y cuatro-; a la cual, se le concede eficacia probatoria plena en términos de lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues de las declaraciones vertidas por dichos testigos, se advierte que todos y cada uno fueron contestes, en esencia, respecto a que el veinte de noviembre de dos mil diez, la parte actora como compradora y los demandados como vendedores, celebraron contrato de compraventa respecto del inmueble descrito en el capítulo de prestaciones; que el precio pactado en relación a dicha compraventa, ascendió a ciento veinticinco mil pesos, los cuales fueron cubiertos por

la compradora el mismo día en que se celebró el acto jurídico en mención, y los vendedores entregaron la posesión real y material del citado bien a la demandante.

Constan, las **documentales públicas**, consistentes en el título de propiedad del inmueble en pugna; la constancia de libertad de gravamen del predio en pugna, rendido por la autoridad denominada Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado; y, la **documental en vía de informe**, rendida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y que obran de la foja siete a la diez, y en la ciento treinta y siete de autos; pruebas que se valoran en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con las cuales se acredita, que las personas que celebraron el contrato de compraventa base de la acción, en calidad de vendedoras, es decir, las demandadas *****, **, y **, se encontraban plenamente facultadas para celebrar dicho acto jurídico traslativo de dominio, al revestir el carácter de propietarias respecto al inmueble objeto del contrato de compraventa base de la acción, pues incluso a la fecha en que se rindió el informe solicitado a la dependencia registral antes mencionada, el inmueble materia de controversia, aun se encontraba inscrito como propiedad de éstas.

Obra, la **documental pública**, consistente en las copias certificadas de la resolución que declara albacea a la señora *****, y que obra de la foja once a quince de autos; con valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código Procesal de la materia, con la cual, se acredita que la persona en mención, cuenta con facultades de representación de la demandada *****, al habersele nombrado albacea de ésta.

La **documental en vía de informe**, rendido por el **Registro Civil en el Estado**, visible en la foja noventa y seis y noventa y siete de autos; con eficacia probatoria plena de conformidad con lo dispuesto por los numerales 281 y 341 del Código Adjetivo de la materia; acreditándose con la misma, que los demandados *****, **, y **, se encuentran casados bajo el régimen de sociedad conyugal, respectivamente con las demandadas *****, **, y **, esto, desde antes de la celebración del contrato verbal de compraventa base de la acción.

Finalmente, aportó como pruebas la **presuncional** en su doble aspecto de legal y humana, así como la **instrumental de actuaciones**, a las que se les otorga valor probatorio pleno en términos



de lo dispuesto por los artículos 339 y 341 del Código Adjetivo Civil, ya que con las mismas se acredita la celebración del contrato de compraventa base de la acción; y que se cubrió el precio de la operación.

Apoya a la anterior consideración, la tesis VI.2o.C.649, registro 168172, emitida por Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, en materia civil, Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, de enero del 2009, página 2673, al tenor del siguiente rubro y texto:

“CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PÚBLICA. LA CONTUMACIA DEL DEMANDADO PARA ELEVARLO A ESA CATEGORÍA NO ES UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN EN LA QUE SE DEMANDA SU OTORGAMIENTO, CUYA DEMOSTRACIÓN ESTÉ A CARGO DE LA ACTORA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). De los artículos 2121 a 2123, 2153, 2181 y 2182 del Código Civil para el Estado de Puebla se colige que los elementos de la acción de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública son tres: la existencia del acuerdo de voluntades; el pago total del precio pactado en el mismo; y que el vendedor rehúse otorgar la escritura pública correspondiente. Los dos primeros elementos constituyen actos positivos, mientras que el tercero encierra uno negativo; por ende, **la actora sólo está obligado a demostrar aquéllos** y no éste, ya que en términos generales el que niega no está obligado a probar, acorde con las reglas de prueba contempladas en el artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles para esta entidad federativa. Máxime que el solo ejercicio de la acción evidencia la satisfacción del último de sus elementos”.

Así las cosas, en razón de que la parte actora demostró los elementos constitutivos de su acción, consistente en la celebración del acuerdo de voluntades, y que cubrió el precio pactado por la operación de compraventa, se hace procedente la acción intentada.

VI.- En ese orden de ideas, se declara que procedió la vía única civil, que en ella la actora *********, sí acreditó su acción de cumplimiento de contrato de compraventa (otorgamiento de escritura), en tanto que los demandados **Sucesión intestamentaria a bienes de ******* a través de su albacea *********, *********, *********, *********, omitieron dar contestación a la demanda incoada en su contra; en tanto, que los demandados, ********* y *********, se allanaron a los hechos de la demanda interpuesta en su contra.

Se condena a los demandados **Sucesión intestamentaria a bienes de ******* a través de su albacea *********, *********, *********, *********, *********, *********, y ********* a otorgar en escritura pública a favor de *********, el contrato verbal de compraventa celebrado el veinte de noviembre de dos mil diez, respecto del inmueble ubicado en predio

***** , Ejido ***** , ubicado en la parcela ***** del Municipio de ***** , con una superficie de diez mil metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Noreste, cien metros con predio tres de la misma subdivisión; Suroeste, cien metros con camino; Sureste, cien metros con predio de la misma subdivisión; y Noroeste, cien metros con predio uno de la misma subdivisión, por lo que de conformidad con el artículo 416 fracción III el Código de Procedimientos Civiles del Estado, requiéraseles para que las otorguen en un término de **quince** días, apercibidos que de no hacerlo, este Juzgador las otorgará en su rebeldía, **para lo cual se deberán cubrir los impuestos correspondientes, así como los gastos inherentes a la formalización de dicho acto jurídico traslativo de dominio.**

Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, y otorgada que sea la escritura pública, con fundamento en el artículo 373 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al tratarse de una resolución mediante la cual se traslada el dominio de un bien inmueble, gírese atento oficio al Director del Instituto Catastral del Estado, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

Toda vez que esta autoridad acogió a las pretensiones de la parte actora, con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas del juicio a favor de la actora, cuya cuantificación se hará en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo que disponen los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

Primero.- El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio.

Segundo.- Se declara procedente la vía **única civil.**

Tercero.- Se declara que procedió la vía única civil, que en ella la actora ***** , sí acreditó su acción de cumplimiento de contrato de compraventa (otorgamiento de escritura), en tanto que los demandados **Sucesión intestamentaria a bienes de ******* a través de su albacea ***** , ***** , ***** , ***** , omitieron dar contestación a la demanda incoada en su contra; en tanto, que los demandados, ***** y ***** , se allanaron a los hechos de la demanda interpuesta en su contra.

Cuarto.- Se condena a los demandados **Sucesión intestamentaria a bienes de ******* a través de su albacea ***** ,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

*****, *****, *****, *****, y ***** a otorgar en escritura pública a favor de *****, el contrato verbal de compraventa celebrado el veinte de noviembre de dos mil diez, respecto del inmueble ubicado en predio *****, Ejido *****, ubicado en la parcela ***** del Municipio de *****, con una superficie de diez mil metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Noreste, cien metros con predio tres de la misma subdivisión; Suroeste, cien metros con camino; Sureste, cien metros con predio de la misma subdivisión; y Noroeste, cien metros con predio uno de la misma subdivisión, por lo que de conformidad con el artículo 416 fracción III el Código de Procedimientos Civiles del Estado, requiéraseles para que las otorguen en un término de **quince** días, apercibidos que de no hacerlo, este Juzgador las otorgará en su rebeldía, **para lo cual se deberán cubrir los impuestos correspondientes, así como los gastos inherentes a la formalización de dicho acto jurídico traslativo de dominio.**

Quinto.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, y otorgada que sea la escritura pública, con fundamento en el artículo 373 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al tratarse de una resolución mediante la cual se traslada el dominio de un bien inmueble, gírese atento oficio al Director del Instituto Catastral del Estado, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

Sexto.- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas del juicio a favor de la actora, cuya cuantificación se hará en ejecución de sentencia.

Séptimo.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S I, lo sentenció el **Juez Tercero Civil, licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, con quien actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.-

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez Tercero Civil

Lic. Fabiola Morales Romo
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos, licenciada Fabiola Morales Romo, hace constar que la **sentencia** que antecede se publicó el **dos de marzo de dos mil veintiuno**.-Conste.-

L'MCMC/jagr

La licenciada **María del Carmen Montañez Casilla**, Secretaria de Estudio y Proyecto, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **0588/2017**, dictada en

fecha primero de marzo de dos mil veintiuno por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de doce fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió el nombre de las partes, el nombre de la albacea, la sucesión y datos de identificación del inmueble, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste