

SENTENCIA DEFINITIVA.

Jesús María, Aguascalientes, *****.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número ***** que en la **Vía Única Civil**, en ejercicio de Otorgamiento de Escritura promueve ***** en contra de ***** y encontrándose en estado de dictar Sentencia Definitiva, se procede a la misma al tenor del siguiente:

CONSIDERANDOS:

I.- Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, que:

"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".

II.- El suscrito Juez es competente para conocer de la presente controversia, atento a lo dispuesto por el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles, que literalmente señala:

"Es juez competente: [...] IV. El domicilio del demandado, si se trata del ejercicio de una acción sobre bienes muebles, o de acciones personales o del estado civil. [...]"

En la especie, se ejercita una acción personal para el otorgamiento de escritura pública, siendo que la parte demandada tiene su domicilio dentro de la jurisdicción asignada a esta autoridad.

III.- La vía única civil es procedente, toda vez que la acción de otorgamiento de escritura pública no está sujeta a procedimientos especiales previstos por el Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles, siendo por exclusión procedente la vía única civil.

IV.- La parte actora *********, reclama el pago y cumplimiento de las presentes prestaciones:

" a).- ********* demandamos por el otorgamiento ante notario público, de la escritura de compraventa que celebramos con el C. ********* del porcentaje de 7.36%, porcentaje que equivale a 645 M2, de la parcela ********* del Ejido EL *********, misma de la que se señalan superficie en los hechos de la presente demanda, ********* por la nuda propiedad y ********* por el usufructo de ese porcentaje.

B) ********* en lo particular demando por el otorgamiento ante notario público, de la escritura de compraventa que celebre con el C. ********* del porcentaje de 10.4%, porcentaje que equivale a 911.90 M2, de la parcela ********* del Ejido ********* y de la que se señala la superficie en los hechos de la demanda.

Por el pago de gastos y costas del juicio."

Transcripción literal visible a foja uno de los autos.

V.- La parte actora baso sus pretensiones en los siguientes puntos de hechos de su demanda:

"1.- El C. ********* por medio de asamblea ejidal celebrada en ********* en el Ejido ********* adquirió los derechos ejidales sobre la parcela *********, parcela que cuanta con una superficie de 0-87-63.49, derechos ejidales de los que posteriormente realizo el dominio pleno ante el Registro Agrario Nacional y en fecha ********* fue registrado el título de propiedad que recayó al haber asumido Carlos Andrade Gaytán el dominio pleno, una vez que ********* tubo el título de propiedad en fecha ********* y mi madre ********* celebramos el contrato de compraventa verbal respecto del porcentaje que equivale a la superficie de terreno señalada en la prestación marcada con el A).- de las prestaciones de esta demanda, ********* la nuda propiedad y mi madre *********, el usufructo vitalicio y en forma particular el suscrito ********* celebre contrato verbal respecto de la fracción señalada en la prestación marcada con el B).- de las prestaciones de esta demanda.

2.- Fijamos como precio por la compraventa señalada en el punto anterior respecto del porcentaje señalado la cantidad de ********* y respecto de la señalada en el B).- la cantidad de *********, cantidades de dinero que pagamos en su totalidad.

3.- Posterior a la compraventa señalada anteriormente mi padre que es el vendedor ********* enfermo por un buen tiempo y posteriormente murió y ya no nos pudo escriturar.

4.- Es por lo anterior que acudo al presente juicio en la vía y la forma propuesta para que se ordene la sucesión demandada que otorgue la escritura en cuestión."

La parte demandada ********* **albacea de la sucesión Intestamentaria a bienes de *******, compareció a juicio, contestando la demanda y aceptando todos los hechos.

Hasa aquí queda fijada la litis correspondiendo a la parte actora la prueba de los hechos constitutivos de su acción y a la demandada los de sus excepciones conforme al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles.

VI - La acción de otorgamiento de escritura en cumplimiento al contrato de compraventa celebrado por las partes resulta procedente por lo siguiente:

El artículo 1716 del Código Civil vigente para el Estado de Aguascalientes, señala:

"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 puede exigir que se de al contrato la forma legal".

A este respecto el artículo 25 del Código de Procedimientos Civiles dispone que:

"El perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente".

De los preceptos anteriores se desprende que para la procedencia de la acción pro forma, se requieren acreditar dos elementos:

- a) Que conste de manera fehaciente la voluntad de las partes de celebrar un acuerdo de voluntades; y,
- b) Que no se le haya dado forma legal al contrato.

Así, debe acreditarse primeramente la celebración del contrato, cuya escrituración se reclama y a este respecto, la actora señaló haber realizado contrato de compraventa verbal, respecto del 7.36%, porcentaje que equivale a 645 M2, de la parcela ***** del Ejido *****, donde ***** tendrá la nuda propiedad y ***** el usufructo de ese porcentaje; ***** el precio de la compraventa verbal fue de ***** los que pagó en su totalidad*****

De igual manera, la actora ***** señaló haber realizado contrato de compraventa verbal, respecto del 10.4%, porcentaje que equivale a 911.90 M2, de la parcela ***** del Ejido ***** que el precio de la compraventa verbal fue de ***** los que pagó en su totalidad ***** Que posteriormente falleció ***** y después se comunico con sus herederos pero le manifestaron que no podían hacer nada hasta que se llevara el juicio sucesorio ***** Afirmación que se tiene por cierta por haber sido reconocida la celebración del contrato de compraventa verbal por la demandada ***** **en su carácter de albacea a bienes de *******, al haber aceptado los hechos al momento de la contestación a la demanda instaurada en contra de la sucesión que representa, lo anterior en términos del artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

De igual forma, obra en el sumario la **DOCUMENTAL** consistente en la copia certificada expedida por el Registro Público de la Propiedad del Estado del certificado de libertad o existencia de gravámenes de fecha ***** , donde se desprende que la parcela ***** , se encuentra inscrita a nombre de ***** , 19400911, con porcentaje de propiedad de 100%, inscripción ***** , libro ***** , Sección Primera Aguascalientes, folio real ***** , no cuenta gravámenes, visibles a foja ***** del sumario, probanza que goza de valor probatorio pleno de conformidad a lo dispuesto por el artículo 343 del Código Adjetivo Civil, al no haber sido objetado por la parte demandada.

De igual manera, obra en autos, las copias certificadas por la Secretaria del Juzgado, de las constancias relativas al nombramiento de albacea de ***** a bienes de la sucesión Intestamentaria de ***** , dentro del expediente ***** del índice de este juzgado, visible a fojas ***** a la ***** del sumario, probanza que goza de valor probatorio pleno de conformidad a lo dispuesto por el



artículo 341 del Código Procesal Civil del Estado, al ser expedidas por Servidor Público en el ejercicio de sus funciones.

Así, las pruebas **PRESUNCIONAL e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** que también fue ofertada por la parte actora, le resulta favorable en términos de lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, pues de las constancias procesales se desprenden elementos que acreditan que entre las partes se celebró un contrato de compraventa verbal, según quedó apuntado con anterioridad, y en el sentido de que la parte demandada no ha dado cumplimiento con lo estipulado en dicho contrato, por lo que se refiere al hecho de otorgar la escritura correspondiente al inmueble objeto del presente juicio, y sobre los porcentajes señalados, esto como contraprestación a cambio del precio recibido por su parte respecto del inmueble referido, presunción que se crea en términos de los artículos 330 y 331 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

VI.- Al haber procedido la acción ejercitada por *********, resulta procedente condenar a la parte demandada **sucesión a bienes de *******, **través de su albacea ******* al otorgamiento en escritura pública del contrato verbal de compraventa celebrado entre ********* y la parte actora en fecha *********, respecto del 7.35%, porcentaje que equivale a 645 M2, de la parcela ********* del Ejido *********, donde ********* tendrá la nuda propiedad y ********* el usufructo de ese porcentaje *********. De igual manera, al otorgamiento en escritura pública del contrato verbal de compraventa celebrado entre ********* y la parte actora en fecha ********* a favor de José de *********, respecto del 10.4%, porcentaje que equivale a 911.90 M2, de la parcela ********* del Ejido *********.

En consecuencia de lo anterior, se condena a la parte demandada a cumplir con el contrato de compraventa verbal celebrado en fecha ********* y se ordena otorgar la escritura a

favor de la parte actora ***** ante el Notario Público que tenga a bien designar, previo el trámite correspondiente a la subdivisión de dicho inmueble, y que lo sea realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, apercibiendo a la parte demandada **SUCESIÓN A BIENES DE *******, **A TRAVÉS DE SU ALBACEA ******* que en caso de que no lo haga dentro del término legal, esta autoridad lo hará en su rebeldía, debiendo realizarse la inscripción de la escritura mencionada en el Registro Público de la Propiedad, en términos de ley, así como en el padrón catastral, una vez que se haya realizado la subdivisión correspondiente y hecho el pago de los impuestos que a cada parte correspondan.

VII.- Se declara que ***** son legítimos propietarios del 7.36%, porcentaje que equivale a 645 M2, de la parcela ***** del Ejido ***** , donde ***** tendrá la nuda propiedad y ***** el usufructo de ese porcentaje, en virtud de la compraventa verbal celebrada a su favor.

Así mismo, se declara que *****10.4%, porcentaje que equivale a 911.90 M2, de la parcela ***** del Ejido ***** , en virtud de la compraventa verbal celebrada a su favor.

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, no se hace condenación especial en gastos y costas, toda vez que al no haberse opuesto el demandado a las prestaciones que les fueron reclamadas, no existe parte perdidosa alguna, en los términos indicados por tal precepto legal.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo en los artículos 1716, 2202, 2119, 2120, 2187, 2188 y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado; así como 25, 79 Fracción III, 81, 82, 83, 84, 235, 335, 338, 341, 342, 346, 349 y 352 del Código de Procedimientos Civiles, **SE RESUELVE:**



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

SEGUNDO.- La parte actora ***** sí probó los hechos constitutivos de su acción proforma, mientras que la parte demandada **SUCESIÓN A BIENES DE *******, **A TRAVÉS DE SU ALBACEA ******* dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

TERCEPO.- Se declara que ***** son legítimo propietarios del bien inmueble objeto del presente juicio, en los porcentajes y calidad precisados en la presente resolución.

CUARTO.- Se condena al demandado **SUCESIÓN A BIENES DE *******, **A TRAVÉS DE SU ALBACEA ******* a cumplir con el contrato verbal de compraventa celebrado entre las partes en fecha ***** y se ordena otorgar la escritura a favor de la parte actora ***** en los términos precisados en la presente resolución ***** ante el Notario Público que tenga a bien designar, previo el trámite correspondiente a la subdivisión de dicho inmueble, y que lo sea realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, apercibiendo a la parte demandada que en caso de que no lo haga dentro del término legal, esta autoridad lo hará en su rebeldía, debiendo realizarse la inscripción de la escritura mencionada en el Registro Público de la Propiedad, en términos de ley, así como en el padrón catastral, una vez que se haya realizado la subdivisión correspondiente y hecho el pago de los impuestos que a cada parte correspondan.

QUINTO.- No se hace especial condenación en gastos y costas.

SEXTO.- Se hace saber a las partes, que en cumplimiento a los artículos 6 Apartado A, fracciones I a la VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 fracción II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como 3 fracción XXV, 55 fracción XXXVI y 58 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información

Pública del Estado de Aguascalientes, para efectos de la versión pública de la presente resolución se ha suprimido la información considerada reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como datos generales, sus bienes o posesiones, denominaciones de negociaciones o personas morales, aquellos respecto de las cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral y lo que se ha considerado como aquello que pudiera poner en riesgo la seguridad de alguna persona.

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

A S Í, juzgando lo resolvió y firma el **LICENCIADO FELIPE DE JESÚS ARIAS BACHECO**, Juez del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Quinto Partido Judicial con sede en Jesús María, Aguascalientes, ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Ma. del Carmen Herrera Martínez** que autoriza. Doy fe.

FIRMA DEL JUEZ

FIRMA DE LA SECRETARIA

La Secretaria de Acuerdos **Licenciada Ma. del Carmen Herrera Martínez**, hace constar que la resolución que antecede se publicó en las listas de acuerdos con fecha *********. Conste.

L*JCDV.
