

SENTENCIA DEFINITIVA.

Jesús María, Aguascalientes, **nueve de junio de dos mil veintiuno.**

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 *** de apellidos *** en contra de **sucesión a bienes de *****, a través de su albacea *** 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 *** de apellidos ***, reclaman el pago y cumplimiento de las presentes prestaciones:

"A).- ***, demando por el otorgamiento ante notario público, de la escritura de compraventa que celebre con el *** del porcentaje de -*** porcentaje que equivale a *** de la ***

B).- ***, demando por el otorgamiento ante notario público, de la escritura de compraventa que celebre con el *** del Porcentaje de *** porcentaje equivalente a *** de la ***.

C.- ***, demando por el otorgamiento ante notario público, de la escritura de compraventa que celebre con el *** del porcentaje de *** porcentaje que equivale a ***, de la parcela ***

D.- ***, demando por el otorgamiento ante notario público, de la escritura de compraventa que celebre con el C. *** del porcentaje de ***, porcentaje que equivale a ***, de la parcela ***E.- ***, demando por el otorgamiento ante notario público, de la escritura de compraventa que celebre con el *** del porcentaje de *** porcentaje que equivale a ***, de la ***

F.- ***, demando por el otorgamiento ante notario público, de la escritura de compraventa que celebre con el *** del porcentaje de *** porcentaje que equivale a *** de la parcela ***G.- ***, demando por el otorgamiento ante notario público, de la escritura de compraventa que celebre con el *** del porcentaje de *** porcentaje que equivale a ***, de la ***

H.- ***, demando por el otorgamiento ante notario público, de la escritura de compraventa que celebre con el *** del porcentaje de *** porcentaje que equivale a *** de la ***

I.- ***, demando por el otorgamiento ante notario público, de la escritura de compraventa que celebre con el *** del porcentaje de *** porcentaje que equivale a ***, de la parcela ***"

Transcripción literal visible a fojas *** de los autos.

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

"1.- El ***, por medio de asamblea ejidal celebrada en fecha *** en el *** Adquirido los 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 ***, una vez que tuvo el título de propiedad en fecha ***, celebramos los suscritos en forma particular contratos de compraventa verbal con el C. *** respecto del porcentaje que equivale a la superficie de terreno señalado en la prestación marcada con el A, B, C, D, E, G de esta demanda y en forma conjunta el suscrito y mi madre

2.- Fijamos en forma particular como precio por la compra venta señalando lo siguiente:

- ***, la cantidad de ***

- ***, la cantidad de ***- ***, la cantidad de ***- ***, la cantidad de ***

- *** de ***- ***, la cantidad de ***- ***, la cantidad de ***

- ***, la cantidad de ***3.- Todos los que compramos al momento de celebrar el contrato señalado, liquidamos la totalidad del precio fijado en el contrato verbal de compraventa, pero por cuestiones de salud del vendedor ***, y el fallecimiento de este, es que no se realizó la escritura correspondiente a los compradores, mismo del que se anexa copia certificada al presente juicio.

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

La parte demandada ***, compareció a juicio, contestando la demanda y aceptando todos los hechos.

Hasta 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 de la *******, siendo que dicho contrato fue respecto ******* del porcentaje que equivale a ******* metros cuadrados a favor de ******* y que el precio de la compraventa verbal fue de ******* Respecto ******* del porcentaje que equivale a ******* metros cuadrados a favor de ******* ******* y que el precio de la compraventa verbal fue de ******* Respecto ******* del porcentaje que equivale a ******* metros cuadrados a favor de ******* y que el precio de la compraventa verbal fue de ******* Respecto ******* del porcentaje que equivale a ******* metros cuadrados a favor de ******* ******* y que el precio de la compraventa verbal fue de ******* Respecto ******* del porcentaje que equivale a ******* metros cuadrados a favor de ******* ******* y que el precio de la compraventa verbal fue de ******* Respecto ******* del porcentaje que equivale a ******* metros cuadrados a favor de ******* ******* y que el precio de la compraventa verbal fue de ******* Respecto ******* del porcentaje que equivale a ******* metros cuadrados a favor de ******* ******* y que el precio de la compraventa verbal fue de ******* Respecto ******* del porcentaje que equivale a ******* metros cuadrados a favor de ******* ******* y que el precio de la compraventa verbal fue de ******* Respecto ******* del porcentaje que equivale a ******* metros cuadrados a favor de ******* ******* los que pagó en su totalidad.- ******* Respecto ******* del porcentaje que equivale a ******* metros cuadrados a favor de **Ana ***** y que el precio de la compraventa verbal fue de ******* los que pagó en su totalidad.

Que posteriormente falleció ******* sin realizar la escritura correspondiente, por lo que sus herederos realizaron los tramites de juicio sucesorio correspondiente.

Afirmación que se tiene por cierta por haber sido reconocida la celebración del contrato de compraventa verbal por la demandada *******, 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** el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad del Estado, de la libertad o existencia de gravámenes de fecha nueve de julio de dos mil veinte, donde se desprende que la *** se encuentra inscrita a nombre de *** ***, con porcentaje de propiedad de ***, inscripción ***, 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 *** 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 la parte actora resulta procedente condenar a la parte demandada *** al otorgamiento en escritura pública del contrato verbal de compraventa celebrado entre *** y la parte actora en fecha ***, respecto de la *** del ***, en la siguiente forma:

De la parcela antes mencionada, el *** del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados a favor de ***; Respecto del *** del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados a favor de ***; Respecto del *** del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados a favor de *** Respecto del *** del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados a favor de *** Respecto del *** del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados a favor de *** Respecto del *** del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados a favor de *** Respecto del *** del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados a favor de *** 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 ***, en los porcentajes correspondientes antes señalados, 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 la parte actora son legítimos propietaria de la ***, en la siguiente forma *** del *** del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados; *** del *** del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados; *** del *** del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados; *** del *** del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados; *** del *** del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados; *** del ***, del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados; *** del *** del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados; *** del *** del porcentaje que equivale a *** metros cuadrados, en virtud de la compraventa verbal celebrada a su favor respectivamente.

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 *** dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

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

CUARTO.- Se condena al demandado *** 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 *** 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 PACHECO**, Juez del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Quinto Partido Judicial con sede en Jesús María, Aguascalientes, ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Jenniffer Pérez Vargas** que autoriza. Doy fe.

FIRMA DEL JUEZ

FIRMA DE LA SECRETARIA

La Secretaria de Acuerdos **Licenciada Jenniffer Pérez Vargas** , hace constar que la resolución que antecede se publicó en las listas de acuerdos con fecha **diez de junio de dos mil veintiuno**. Conste.

L*JCDV.
