



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA

Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, a once de junio de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del expediente **1160/2019**, relativo a las diligencias de **Jurisdicción Voluntaria (Autorización Judicial)**, **Disposición de Bienes de Menores de Edad**, promovido por ***** y ***** , resolución que se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. Esta autoridad es competente para conocer del presente negocio, de acuerdo con el artículo 142 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles, pues el bien raíz sobre el cual versan las presentes diligencias, se encuentra en el ***** es decir, dentro de la jurisdicción de este partido judicial.

Además, esta autoridad resulta competente de acuerdo con los artículos 2º, 35, 38 y 40 fracción VIII de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II. Fundamento legal.

El Código Civil vigente para el Estado de Aguascalientes establece:

“Artículo 458.- Los que ejerzan la patria potestad, no pueden enajenar ni gravar de ningún modo los bienes inmuebles ni los muebles preciosos que correspondan al hijo, ni contraer deudas que obliguen a éste sino por causa de absoluta necesidad o de evidente beneficio previa la autorización del juez competente.

Tampoco podrán celebrar contratos de arrendamiento por más de cinco años, ni recibir la renta anticipada por más de dos años; vender valores comerciales, industriales, títulos de rentas, acciones, frutos y ganados, por menor valor del que se cotice en la plaza el día de la venta; hacer donación de los bienes de los hijos o remisión voluntaria de los derechos de éstos; ni dar fianza en representación de los hijos”.

Mientras el Código de Procedimientos Civiles en vigor refiere:

“Artículo 845.- Será necesario obtener licencia judicial para disponer de los bienes que pertenezcan exclusivamente a menores, incapacitados y ausentes, que correspondan a las clases siguientes:

- I.- Bienes Raíces;
- II.- Derechos reales;
- III.- Alhajas y muebles preciosos; y,

IV.- Acciones de compañías industriales y mercantiles, cuyo valor exceda de un año de salario mínimo general vigente en el Estado”.

Luego, si ***** y ***** pretenden obtener autorización para vender el inmueble propiedad de su hijo menor de edad, tienen la carga de la prueba conforme a los artículos 235 y 792 del Código de Procedimientos

Civiles en vigor, para demostrar la existencia de causa de absoluta necesidad o de evidente beneficio.

III.- Análisis de la procedencia de la venta del bien.

Del bien a vender.

***** y *****, al promover las diligencias, solicitaron la venta del inmueble ubicado en el cruce de ***** que es propiedad de su hijo ***** con las siguientes medidas y colindancias:

Inmueble que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el número *****, del libro *****, de la Sección *****, del Municipio de *****, de fecha *****, con folio real *****.

Con la solicitud, se acompañó copia certificada de la escritura número *****, volumen *****, del protocolo del Notario Público número cincuenta y cinco de los del Estado, respecto al contrato de donación con reserva de usufructo vitalicio.

De la cláusula **Primera** del contrato de donación, se desprende que ***** dona el cien por ciento de la nuda propiedad, reservándose para sí, el usufructo vitalicio del inmueble, y ***** adquiere para su hijo ***** el inmueble anteriormente descrito.

Este documento merece pleno valor probatorio de acuerdo con lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en el demuestra que ***** como parte donante y ***** su menor hijo ***** como parte donataria.

En conclusión dicho inmueble es propiedad de ***** respecto del cual, ***** se reservó el usufructo vitalicio.

También se acompañó copia simple de solicitud de rectificación de inscripción, respecto al instrumento número *****, volumen *****, de fecha *****, registro número *****, volumen *****, de la Sección ***** del Municipio de Aguascalientes, de fecha *****, en la cual se menciona el nombre de ***** siendo lo correcto *****.

Por su parte, el referido inmueble, fue valuado por el Corredor Público ***** al cual le asignó un valor total de *****, y que se integra por los siguientes conceptos:

A).- 50% de dicho valor se aplica al usufructo vitalicio que se reservó ***** por la cantidad de *****.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

B).- El resto, es decir, el 50% de dicho valor se aplica a la nuda propiedad, cuyos derechos pertenecen al menor ***** por la cantidad de *****.

Además dijo que en el inmueble se encuentra construida una *****.

Al analizar el inmueble, concluyó que se trata de un predio de ***** y el área construida es de *****.

Dictamen que adquiere valor jurídico probatorio en términos de lo ordenado por el artículo 347 del código de Procedimientos Civiles.

De esta probanza se demuestra que el valor del bien inmueble que se pretende enajenar lo es de ***** , y que el valor del gravamen de correspondiente al usufructo vitalicio de ***** lo es el cincuenta por ciento del valor del inmueble.

Del menor de edad.

Además fue exhibido el atestado del Registro Civil relativo al nacimiento de ***** , del que se desprende que nació el día ***** , y como sus padres ***** ,

Atestado que es de un pleno valor probatorio en términos del artículo 341 del Código de Procedimiento Civiles vigente en el Estado del que se desprende en primer lugar que ***** . aun no ha adquirido la mayoría de edad¹, pues a la fecha ha cumplido ***** años, y que los promoventes de las diligencias son sus padres.

Al analizar en su conjunto las probanzas analizadas, se desprende lo siguiente:

a) Que el bien inmueble que se pretende vender es propiedad de ***** . quien a la fecha no ha adquirido la mayoría de edad, y por lo tanto, la venta de los bienes de su propiedad, requieren de autorización judicial.

También quedó advertido que el inmueble cuenta con un gravamen que consiste en el **usufructo vitalicio** propiedad de ***** .

Del avalúo del inmueble se obtiene que tal gravamen corresponde al cincuenta por ciento del valor del inmueble.

¹ Artículo 670 Código Civil.- La mayoría de edad comienza a los dieciocho años cumplidos

Esta resolutora no pasa inadvertido que en la solicitud de diligencias, ***** expresamente **renuncia al usufructo vitalicio constituido a su favor** pues en el capítulo de prestaciones señaló textualmente:

*"b) Desde este momento la C. ***** renuncia al usufructo vitalicio que se encuentra señalado dentro de la propiedad que se describe en el inciso anterior del capítulo de prestaciones y consignada en la cláusula segunda de la escritura pública descrita"*

Sin embargo, tampoco es posible asegurar que resulta clara la intención de la promovente de renunciar a los derechos que tiene sobre el inmueble propiedad de su hijo adolescente porque en primer término, no acudió ante la presencia judicial o bien ante un fedatario público a ratificar su intención de renunciar a los derechos que se reservó para sí al momento de donar el bien inmueble a su hijo.

Además, ***** exhibió el dictamen pericial de avalúo en donde fue solicitado al experto en valuación que determinara el precio del usufructo que le corresponde del inmueble.

Finalmente ***** señaló en escrito presentado el día veinte de agosto de dos mil veinte -fojas 79 a 81 de autos- que: *"C. Lo que resta, esto es, el 50% que da la cantidad de ***** misma que le corresponden a la suscrita por ser la usufructuaria de acuerdo a la escritura pública base de la acción y conforme a lo asentado en el avalúo que obra igualmente en autos, dicha cantidad corresponde al usufructo, esta cantidad servirá para pagar los gastos inherentes del juicio, de pago de impuestos, derechos y honorarios que se lleven a cabo por la presente transacción comercial, restándole a dicha cantidad los ***** que fueron pagados y depositados a la suscrita como **anticipo de rentas del inmueble materia de las diligencias**, por lo que una vez restando las obligaciones fiscales y administrativas, pago de honorarios y el depósito, será depositado el resto a una cuenta bancaria a nombre de la suscrita ***** , mismo efectivo que servirá única y exclusivamente para que mi menor hijo ***** logre su propósito de continuar estudiando y logre ser un profesionalista como es su aspiración. Igualmente la suscrita abre (sic) de renunciar al momento de la firma de la escritura ante el Notario Público que se asigne, el usufructo vitalicio, a que tengo derecho en la escritura de referencia"*

Dicho escrito fue presentado como cumplimiento al requerimiento hecho dentro de audiencia celebrada el día once de agosto de dos mil veinte.

En ese sentido, es posible advertir que la intención de ***** al "renunciar" al usufructo que posee sobre el inmueble, en realidad no es una renuncia de derechos, sino simplemente liquidar su derecho sobre el inmueble y transmitir la propiedad libre de gravamen, ello para el caso de autorizar la venta del inmueble.

También se advierte que la intención de ***** es destinar parte de lo obtenido por la liquidación del usufructo a cumplir con su obligación de dar alimentos a su hijo, tal como será analizado más adelante.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Luego, para el caso que resulte procedente la venta del inmueble, al momento de la venta, se destinará la mitad de lo obtenido a fin de liquidar el usufructo vitalicio que le corresponde a ***** y la mitad restante se integrará al patrimonio del adolescente *****. cumpliendo con los requerimientos previstos por el artículo 458 del código civil, es decir, demostrar la absoluta necesidad o evidente beneficio para el menor de edad.

Justificación de la Venta.

Al solicitar las diligencias, ***** y ***** dijeron lo siguiente:

1) El inmueble que se pretende vender tiene una construcción que se encuentra en desuso, además se ubica muy cerca al Estado de Zacatecas en donde ha habido un aumento de la delincuencia, y por esas razones les resulta difícil mantener en funciones la construcción.

2) Que el Municipio de Asientos es uno de los más precarios y con mayor índice de inseguridad del Estado ya que es común la entrada de sujetos armados a bordo de camionetas del año que infunden pánico entre la población del lugar.

3) Reconocen que tienen la capacidad económica para dar una manutención *normal* a su hijo, pero pretenden mejorar su calidad de vida.

4) Con el dinero de la venta, pretenden adquirir una casa para su hijo, dado que la ***** ya no produce ingresos, y contrario a ello, les genera gastos.

Para sostener su justificación, se recibió la información testimonial a cargo de ***** y ***** , en audiencia celebrada el dieciocho de junio de dos mil veinte, dichos testimonios son valorados en términos del artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles de Aguascalientes, debido a que los testigos fueron claros, precisos, coincidentes, tienen capacidad para juzgar el hecho sobre el que deponen y no fueron obligados a declarar.

Manifestaron que les consta que los promoventes tramitan las presentes diligencias porque el inmueble del cual es copropietario el menor de edad lo pretenden vender para adquirir otro en su beneficio en otra zona con menor inseguridad y brindarle una mejor oportunidad de vida al menor.

Por otra parte, a fojas 95 a 108 corre agregado el contrato de arrendamiento celebrado entre ***** , ***** . representado por su padre ***** y la sociedad mercantil ***** , **de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, cuyo objetivo es *operr directamente o por medio de alguna de sus filiales una etacionn de servicio así como realizar sus actividades accesorias a la misma, las cuales incluyen la***

comercialización de aceites lubricantes de la marca que así decida la arrendataria" y que dicho contrato fue suscrito por un plazo de cinco años, y que el monto del arrendamiento es por *****.

Del contrato de referencia, se destaca en primer término que:

1. No es cierto que el inmueble se encuentre en desuso, pues en la actualidad está siendo explotado para la comercialización de *****.

2. **No está siendo explotado por los promoventes**, ***** y ***** se encuentra ejerciendo el usufructo de su propiedad, pues recibe mensualmente *****.

Lo anterior, atendiendo a lo ordenado por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles, dado que si bien es cierto se trata de un contrato privado, también lo es que dicho documento fue exhibido por los promoventes, de donde se desprende que ellos mismos reconocen que se suscribió el mismo.

Bajo esa tesitura, no es posible justificar la venta del inmueble atendiendo a que el mismo está en desuso ni tampoco que corren riesgo por la inseguridad del lugar donde se ubica, puesto que no son los propios promoventes quienes de manera directa explotan el inmueble y la ***** que se ubica dentro del predio.

Lo antes advertido, fue reconocido por ***** en audiencia celebrada el día once de agosto de dos mil veinte en donde confeso: " ...a la fecha la ***** sigue rentada y está en funcionamiento y se lo rentamos a *****, ..."

Para justificar la venta del inmueble, en audiencia, celebrada en fecha once de agosto de dos mil veinte, ***** reconoció que la intención de la venta del inmueble es adquirir una casa en el Municipio de Aguascalientes y asegurar que su hijo ***** continúe estudiando el idioma inglés en la capital del Estado.

Por otra parte, ***** y ***** comparecieron por escrito presentado el día veinte de agosto del dos mil veinte -visible a fojas 79 a 81- y dijeron que:

Pretenden cambiar de residencia del Municipio de Asientos a la capital del Estado, y por ende, la casa que pretenden adquirir para su hijo, se ubicaría en el Municipio de Aguascalientes,

Sin embargo, reconocieron que su hijo ***** se encuentra inscrito en la escuela ***** número ***** que se ubica en el Municipio de *****, aunque se encuentra estudiando el idioma inglés en



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

una escuela ubicada en el Municipio de ***** , lo cual demuestran con la constancia expedida por el Director de ***** .

Así, no queda claro la intención de los promoventes de cambiar de residencia del Estado del Municipio de Asientos a la Capital del Estado.

Así es, ***** y ***** aseguraron que el Municipio en donde habitan al lado de su hijo, resulta muy inseguro ya que es común la entrada de sujetos armados a bordo de camionetas del año que infunden pánico entre la población del lugar, además de ser el más precario del Estado, y de ahí la imperiosa necesidad de cambiar de residencia.

No obstante ello, el adolescente ***** . aun se encuentra inscrito en una escuela secundaria ubicada en el Municipio de ***** y estudia el idioma inglés en la Capital del Estado, lo que hace suponer que se traslada de un municipio a otro para tomar clases en ambas instituciones educativas, desde luego, una vez que se impartan clases de manera presencial, atendiendo a los efectos de la pandemia que se vive en la actualidad.

Lo anterior aunado a que ***** en audiencia de fecha once de agosto de dos mil veinte reconoció que la casa que pretende adquirir en Aguascalientes para su hijo, porque "de repente se requiere una casa para sus estudios porque está estudiando inglés".

Sin embargo, no justifican que el estudio del idioma inglés requiere de la adquisición de un inmueble cercano a la escuela donde se imparten clases, máxime si se considera que el adolescente asiste a la escuela secundaria ubicada en el municipio de *****

Por otra parte, se cuenta con la opinión del adolescente ***** , recibida en audiencia celebrada el once de agosto de dos mil veinte en donde dijo:

*"me llamo ... tengo ***** años y salí de la escuela, voy en ***** de secundaria, anunciaron que las clases van a ser por televisión y recuerdo que se llama la secundaria donde iré, y vivo con mi papá y mi mamá, mi papa se llama ... y mi mamá..., soy hijo único, mi mamá de vez en cuando me ayuda a estudiar, me dijeron que me iban a hacer unas preguntas para poder sacar un permiso de menor, yo no conozco ningún ***** , y yo no sé para qué es el permiso y yo vivo en ***** , en ***** , yo sé que mi mamá tiene una ***** (se le mostró al adolescente las fotografías que aparecen a fojas 43 y 44) y esa ***** está rentada y la parte de atrás ***** es lo que le dicen la parcela y en la parcela no hay nada construido, y esta parcela es de nosotros es de nuestra propiedad pero la rentamos ***** funcionando y sé que quieren vender todo porque ya no lo necesitamos, y el que lo renta se llama ***** o algo así y él es el que tiene ***** rentando y yo sí quiero*

*que se venda la gasolinera y yo voy a recibir algo bueno porque quiero seguir estudiando inglés en Aguascalientes y ahorita no voy por la contingencia y es individual y necesitan el dinero para que yo siga estudiando y quiero seguir estudiando, mi papá es taxista y mi mamá es ama de casa y mi casa sí me gusta, y hace falta una propiedad como emergencia en Aguascalientes, y yo quiero seguir estudiando inglés y me gustaría ser cirujano, yo sí conozco en persona al ***** y es buena onda."*

Por su parte, la perito en psicología *****, dictaminó que:

Que el infante cuenta con la madurez intelectual adecuada a su edad, la cual resulta insuficiente para que comprenda cabalmente el trámite realizado, de su dicho se observa que se expresa de forma libre.

Consideró importante que se siga velando por su educación, así como proporcionarle lo necesario para que pueda seguir gozando de un sano desarrollo emocional y psicosexual, así como prepararse para desarrollarse profesionalmente.

Por su parte, la Agente del Ministerio Público y la tutriz designada al adolescente, en dicha audiencia solicitaron a los promoventes de las diligencias que exhiban la propuesta de plan a ejecutar con el dinero obtenido por la posible venta del inmueble afecto a la causa esto con la finalidad de que la autoridad jurisdiccional pueda conocer el beneficio que habrá de obtener de manera directa el adolescente que en esta diligencia fue escuchado.

Posteriormente, ***** y ***** comparecieron por escrito de fecha veinte de agosto de dos mil veinte para cumplir con las solicitudes vertidas por la tutriz y la representante social, ello además de cumplir con los requerimientos hechos por esta autoridad.

Posteriormente, en escritos presentados en fecha tres y nueve de abril del año en curso, tanto la tutriz especial designada al adolescente, como la representante social, manifestaron conformidad con la pretensión de las diligencias, es decir, con la venta del inmueble.

A estos dictámenes se les otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido por los artículos 242 Bis fracción V, 300 y 347 del Código de Procedimientos Civiles de Aguascalientes, porque la experta en psicología señaló cuales son los estudios que ha realizado así como su práctica profesional, de lo cual se desprende su dominio en el tema puesto a su consideración, además, expresó cual fue el método utilizado para dar respuesta a la cuestión planteada, los datos obtenidos y como a través de ellos se arribó a la conclusión presentada.

También se destaca de la opinión vertida por el adolescente que tiene conocimiento de la venta que pretenden hacer sus padres respecto del



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

inmueble de su propiedad, y que lo es para satisfacer sus aspiraciones de estudiar el idioma inglés.

Por otra parte, ***** y ***** expresaron en escrito visible a fojas 80 a 81 de autos, que la intención que persiguen con la venta del inmueble propiedad de su hijo es:

Adquirir un inmueble ubicado en el Municipio de Aguascalientes, que podrían a nombre de su hijo con un valor aproximado de ***** y el resto del dinero, lo invertirían en una cuenta bancaria a nombre también de su hijo.

Cambiar de residencia del Municipio de ***** a la *****.

Liquidar el gravamen consistente en el usufructo vitalicio a favor de *****.

Con el dinero obtenido de la liquidación del usufructo, pagar impuestos, honorarios causados por la tramitación de las diligencias a las que se les incluirán los ***** que han sido recibidos por concepto de anticipo de rentas del inmueble materia de las diligencias, cubrir obligaciones fiscales ***** derivadas del inmueble y el resto del dinero obtenido, poner en una cuenta bancaria y destinarlo a cubrir obligaciones alimentarias hacia su hijo, pues dijo que lo destinará a garantizar que continúe estudiando, y logre ser un profesionista como aspira el adolescente.

Esta juzgadora considera que la justificación para autorizar la venta del inmueble radica en que con lo obtenido por la venta, se liquidaría el gravamen que pesa sobre el inmueble propiedad del menor de edad -*usufructo vitalicio*- lo cual le permitiría disponer del valor del inmueble en fecha actual y no hasta que cesen los efectos del usufructo -*con la muerte de la usufructuaria*-

Además que la pretensión de ***** es destinar lo obtenido por la liquidación del usufructo a garantizar los estudios del adolescente hasta culminar un grado universitario, lo cual resulta benéfico para ***** pues con la venta del inmueble, se beneficiaría además del patrimonio de su progenitora.

Aunado a lo anterior, obtendría la propiedad de una casa habitación ubicada en la capital del estado, lo cual permitiría, en su caso, cambiar a la familia de residencia, o bien, en su defecto, obtener ingresos por la posible renta del mismo.

Y en cuanto al resto de lo obtenido por la venta del inmueble, se abriría una cuenta bancaria a nombre de ***** respectivo de lo cual,

también obtendría ingresos, lo cual, de otra manera no percibiría, puesto que el inmueble que es de su propiedad en este momento, aún y cuando es posible su explotación por tratarse de ***** no le corresponde el aprovechamiento del usufructo, pues éste se encuentra reservado para *****.

En cuanto a las ganancias que ***** obtendría con su dinero invertido en una cuenta bancaria, los promoventes aportaron el dictamen pericial emitido por la **Contador Público *******, de fecha dos de febrero de dos mil veintiuno, *-visible a fojas ciento cincuenta y siete de autos -* que dice:

Que respecto al valor de la nuda propiedad del inmueble afecto a la presente causa, de conformidad con el avalúo el valor de la propiedad y de realización comercial es de *****; la nuda propiedad que correspondería al menor ***** es del 50% de dicho valor de conformidad con escritura pública de propiedad, es decir, la cantidad de *****.

Dijo que el valor del usufructo vitalicio es por la cantidad restante del importe del valor total de la propiedad, es decir, la cantidad de *****.

Que los derechos que le correspondería a la usufructuaría ***** corresponde al 50% del valor del inmueble, es decir la cantidad de *****; y el otro 50% como ya se dijo correspondería al menor *****; es decir, *****; el cual al ingresarse a una cuenta bancaria en un lapso de seis años producto de la venta del inmueble no sufriría pérdida alguna, si se invierte en productos de inversión como cetes y otros a plazo fijo, y en la venta se podría ganar más no perder, derivado de la circunstancia actual del Covid-19 y del valor de las inversiones.

Y señaló que respecto al incremento que tendrá el inmueble afecto a la causa al año dos mil veintiséis, en vista a las condiciones económicas por causa de la pandemia Covid-19 y de conformidad con lo que indica el sector inmobiliario y en específico la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, esta actividad se verá reducida en dos mil veintiuno, en tanto que los precios podrían mantenerse o reflejar ligeros ajustes a la baja en los próximos meses, debido a que la demanda es incierta y los desarrolladores mantienen cautela para el inicio de nuevos proyectos y la recuperación proyectada para dos mil veintiuno, que los métodos para estimar el valor de una propiedad son varios y que los más conocidos y reconocidos es el basado en la cuantificación de los beneficios netos, que de acuerdo con la teoría financiera el valor de cualquier activo (terreno) no es más de lo que



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

está generando para su dueño en rentas o dividendos futuros, descontados a una tasa de descuento, y que para tal efecto se deberá calcular el Valor Actual Neto (VAN) y la Tasa Interna de Retorno (TIR) del valor actual de la inversión ***** , y que para valorar el valor del terreno o el incremento del inmueble, se debe calcular los beneficios esperados que serán generados a futuro en este caso a seis años.

Y manifestó que existen otros métodos para determinar el valor de la plusvalía o del terreno en el tiempo, como el valor relativo, pero que no es un método recomendable, y que el valor de un activo como se ha señalado no es más de lo que genera para sus dueños en rentas o dividendos.

Dictamen que adquiere valor jurídico probatorio en términos de lo ordenado por el artículo 347 del código de Procedimientos Civiles, y resulta idóneo para justificar el beneficio que obtendrá ***** con la venta del inmueble de su propiedad, atendiendo al objeto que pretenden destinar sus padres al dinero que se obtendría por la transacción.

Autorización de la venta y condiciones del destino del precio obtenido en beneficio del adolescente ***.**

Así, tomando en consideración que exista un evidente beneficio para el menor de edad con motivo de la venta del bien raíz citado, y de conformidad

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 458 del Código Civil en vigor y 852 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se autoriza a ***** y ***** la venta fuera de subasta, el siguiente bien inmueble:

*****.

Inmueble que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***** , del libro ***** , de la Sección ***** , del Municipio de ***** , ***** , de fecha ***** , con folio real ***** .

Cuyo precio no podrá ser inferior a ***** , monto que deberá destinarse a lo siguiente:

A).- 50% de dicho valor se aplicará a liquidar el usufructo vitalicio que se reservó ***** por la cantidad de ***** .

B).- 50% le corresponde al adolescente ***** ..

Con el dinero obtenido de la liquidación del usufructo, se deberá aplicar una parte de ello, al aseguramiento de los estudios de ***** . a fin de garantizar que concluya la instrucción universitaria.

Con el monto de la venta, que le corresponde a *****, se deberá destinar una parte, **que no podrá ser inferior a ******* a la compra de una casa habitación en el Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes.

En dicha vivienda podrán habitar la familia, es decir *****, *****, y *****, para el caso de que opten por cambiar el lugar de residencia, sin embargo, para el caso de que una vez adquirida la casa habitación no hubieran acreditado haber cambiado el lugar de residencia, los promoventes estarán obligados a demostrar que dicho inmueble produzca frutos en beneficio de su hijo, para lo cual podrán arrendarlo, debiendo demostrar tal situación, así como que el precio del arrendamiento es el adecuado atendiendo al valor de rentabilidad del inmueble, y que el producto de las rentas servirá para acrecentar el patrimonio de su hijo, mediante depósitos en la cuenta bancaria que se abrirá a favor del adolescente.

El resto del monto obtenido, es decir, la cantidad de ***** **deberán aplicarlo ***** y ***** en** la apertura de una cuenta bancaria a plazo fijo, sin riesgo y con la mayor tasa comercial bancaria disponible, siendo que para disminuir tal patrimonio, deberá mediar aprobación judicial, ello atendiendo a lo dispuesto por el artículo 459 del código civil.

Se requiere a ***** y ***** para que dentro del término improrrogable de tres días contados a partir de la venta, informen a esta autoridad de la venta del bien inmueble objeto de las diligencias, haciéndole saber que la venta del inmueble carecerá de validez para el caso de que su precio sea inferior a *****.

Una vez realizada la venta, se cuenta con un término de tres días para que ***** y ***** informen de la adquisición de la casa habitación ubicada en el Municipio de Aguascalientes, cuyo valor no puede ser inferior a ***** inmueble que deberá ser a favor de su hijo *****, sin limitación alguna ni gravamen.

Se requiere a ***** y ***** para que en un término no mayor de tres días posterior a la venta del inmueble objeto de las diligencias, demuestren haber aperturado una cuenta bancaria a favor de su hijo *****, en donde depositarán una cantidad no inferior a ***** **además dicha cuenta** bancaria deberá ser a plazo fijo, sin riesgo y con la mayor tasa comercial bancaria disponible.

Igual destino se le dará a los ***** restantes para el caso de que no se logre la adquisición de la casa en el Municipio de Aguascalientes.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Apercibidos ***** y ***** de que en caso de no aplicar el precio obtenido por la venta el inmueble propiedad de su hijo *****, se aplicará en favor del menor de edad lo obtenido por ***** en la liquidación del usufructo, por el equivalente a ***** y el segundo de los mencionados responder con su patrimonio.

Por lo antes expuesto y fundado, **se resuelve:**

Primero. Esta autoridad es competente para conocer de las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria.

Segundo. Se autoriza a ***** a vender fuera de subasta, el inmueble propiedad de su hijo ***** descrito en la presente resolución.

Tercero. Se ordena que el producto de la venta sea aplicado en los términos establecidos en esta resolución, quedando obligados ***** a informar en los términos concedidos, si han procedido a la venta, y el destino que dieron al producto de la misma, apercibidos de que en caso de no hacerlo ella responderá con el producto obtenido de la liquidación del usufructo a su favor que no podrá ser inferior a ***** mientras que ***** responderá con su patrimonio.

Cuarto. Notifíquese y cúmplase.

Lo resolvió y firma la **Licenciada Ivonne Guerrero Navarro**, Jueza de competencia mixta con sede en el Municipio de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Beatriz Andrade González** que autoriza. Doy Fe.-

Lic. Ivonne Guerrero Navarro
La Jueza.

Lic. Beatriz Andrade González.
La Secretaria de Acuerdos.

Se publicó en lista de acuerdos de fecha catorce de junio de dos mil veintiuno, en términos de lo ordenado por los artículos 115 y 119 del código de procedimientos civiles, lo que hace constar la Secretaria de Acuerdos **Licenciada Beatriz Andrade González**. Conste.

Lic. Beatriz Andrade González
Secretaria de Acuerdos.

La licenciada **Nínive Díaz Macías**, Secretaria de Acuerdo y/o Estudio y Proyecto, adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Tercer Partido Judicial con sede en Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia ó resolución **1160/2019** dictada el **once de junio de dos mil veintiuno**, por la Jueza de Primera Instancia en materia mixta, del Tercer Partido Judicial con sede en el Municipio de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, constante de **siete** fojas útiles. Versión publica 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 General 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 Publicas; se suprimió: **el nombre de los promoventes, las iniciales de su hijo menor de edad, su residencia, lo relativo a la identificación y localización del inmueble objeto del juicio, así como a la escritura que ampara la propiedad del mismo, y demás datos personales**, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita.- Conste.-